

Vermietete Eigentumswohnung in historischen Gebäude in Wien!



Wohn-Esszimmer

Objektnummer: 178102709

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	79,08 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	289,32 €
USt.:	28,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

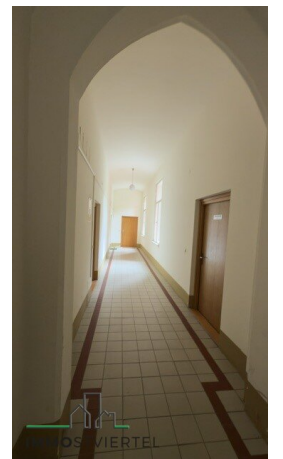
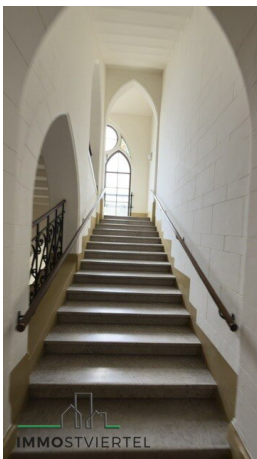


Martin Öllinger

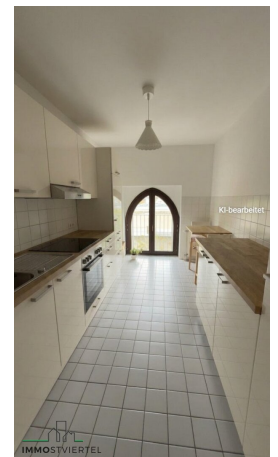
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

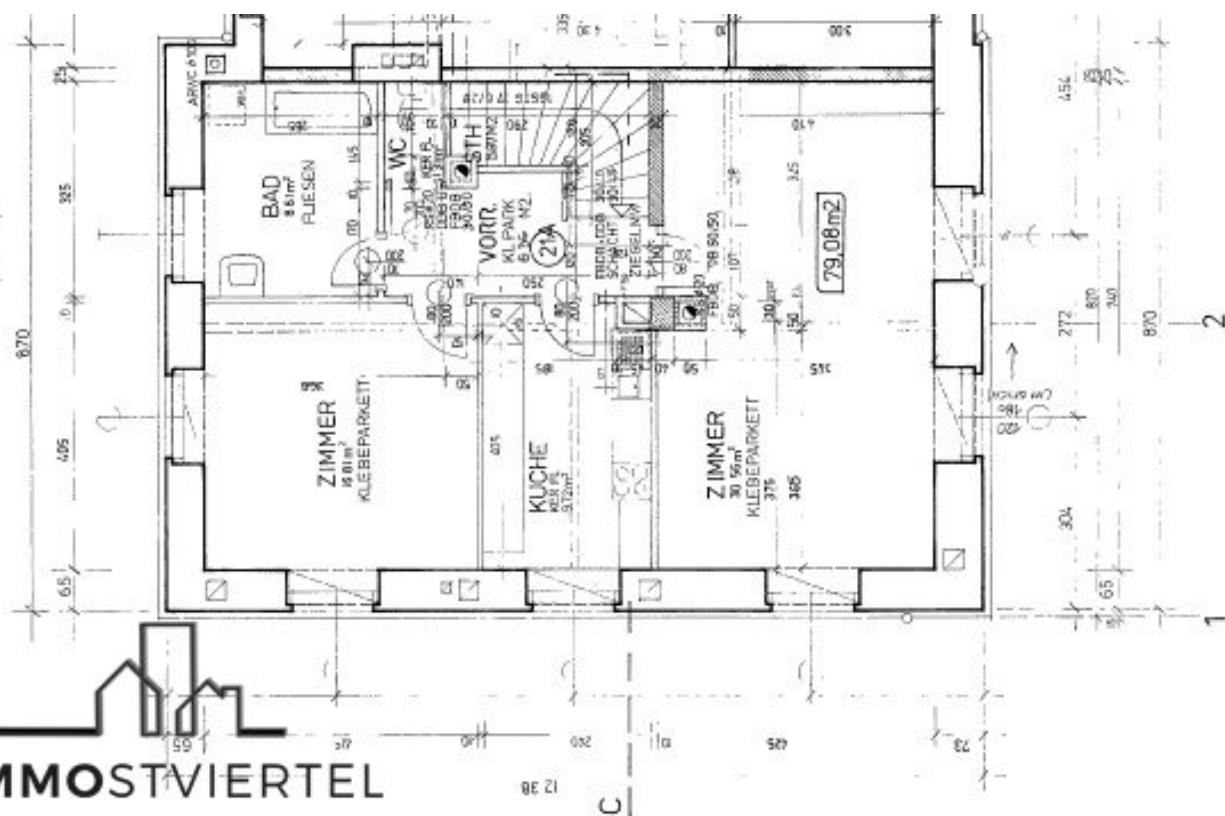








KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

- * unbefristet vermietete Eigentumswohnung mit ca. 79,08 m² Wohnfläche in 1190 Wien
- * Baujahr ca. 1890/91 roter Backsteinbau
- * gute Raumaufteilung und die zentrale Begehrbarkeit aller Räume
- * 3 Liftstock - großzügiges Stiegenhaus
- * Raumaufteilung: Eingang mit Treppe zur Wohnung, Vorraum, WC, Bad, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- * Denkmalschutz am Gebäude
- * Dachteilsanierung 2025
- * Sanierung des Heizhauses 2024
- * Heizung Gaszentralheizung -Abrechnung erfolgt über die ISTA aktuelle monatliche Heizkosten der Mieterin € 60.-
- * Fenstertausch und Wohnungstür ist jeder Eigentümer selbst verantwortlich
- * Holzfenster in der Wohnung haben Reparaturbedarf
- * monatliche Vorschreibung: gesamt € 477,58.-
- * zugeteilter Abstellraum -Einlagerraum im 3 Stock
- * Einbauküche inkl. Geräte (Herd mit Ceranfeld und Dunstabzug und Kühlschrank mit Gefrierfach)
- * Parkplatz allgemein beim Haus kann eventuell von der HV angemietet werden
- * Rücklagen mit 31.12.2025 € 39.898,00.- monatlich € 159,33.- anteilig für die Wohnung
- * HWB: 96,6 KWh/m²a **C**, fGEE: 1,69 **C**
- * Besichtigungen nach Vereinbarung möglich
- * Telefonanschluss im Wohnzimmer

- * Gegensprechanlage mit Türöffner
- * Mietvertrag unbefristet seit 2019 - Mieter geb. 1985
- * Miete € 629.- seit 01/2026 zzgl. BK, Heizung und Strom
- * Besichtigungen nach Vereinbarung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap