Vermietete Eigentumswohnung in historischen Gebäude in Wien!



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



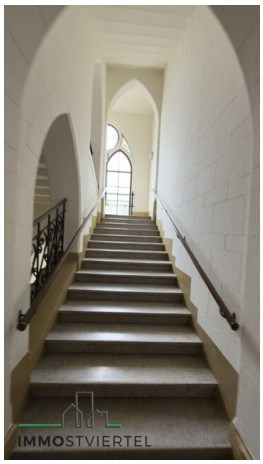
Martin Öllinger

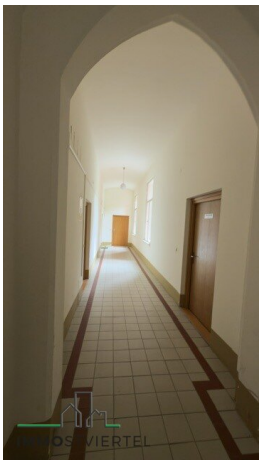
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL


IMMOSTVIERTEL



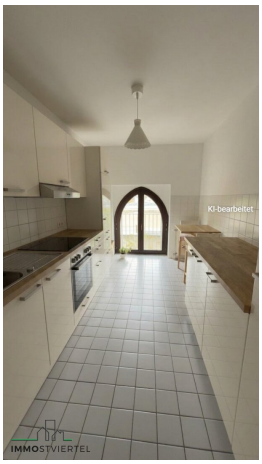

IMMOSTVIERTEL


KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL

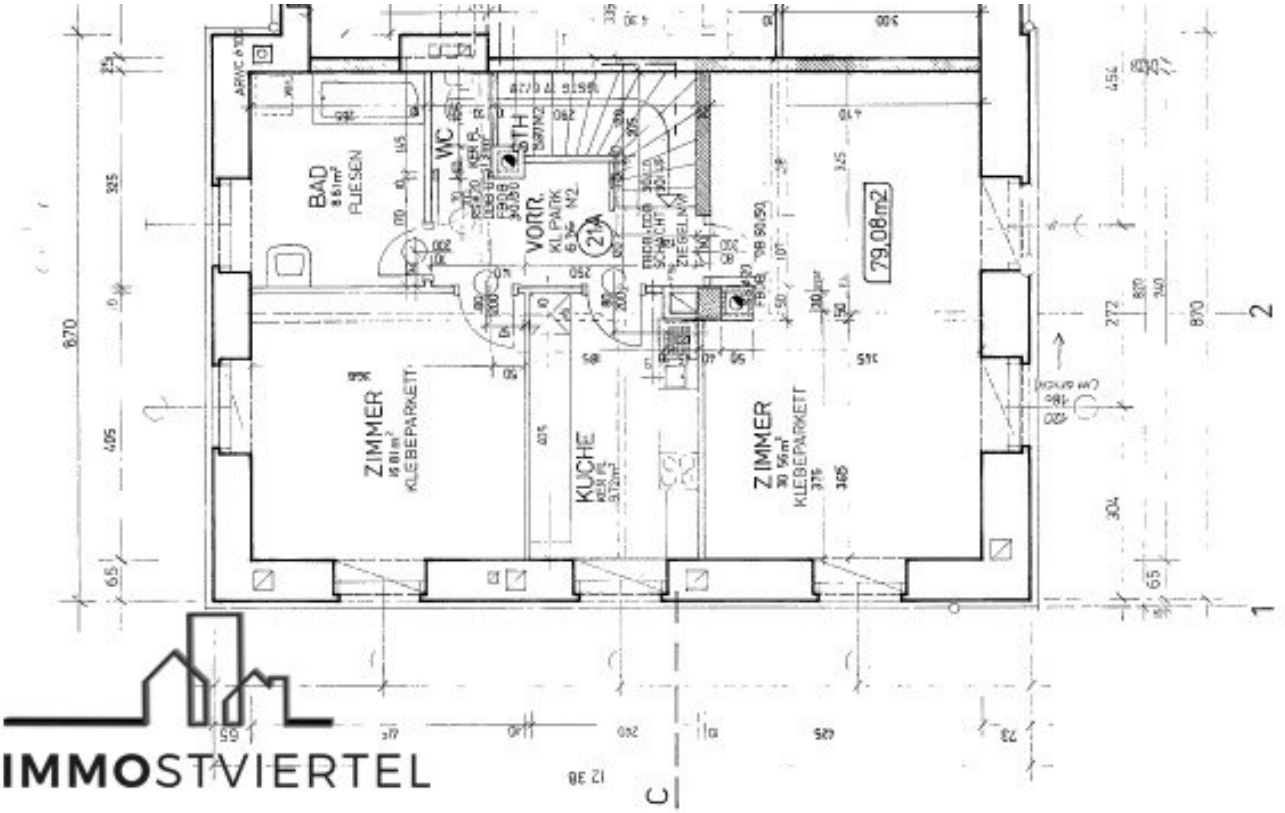



KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL


KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL


KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL


KI-bearbeitet
IMMOSTVIERTEL



IMMOSTVIERTEL

Objektbeschreibung

* unbefristet vermietete Eigentumswohnung mit ca. 79,08 m² Wohnfläche in 1190 Wien

* Baujahr ca. 1890/91 roter Backsteinbau

* gute Raumaufteilung und die zentrale Begehbarkeit 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