

Altbaufair in Hernals - Unbefristete 1-Zimmer-Wohnung mit Potenzial



Objektnummer: 1834/141

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	348,15 €
Kaltmiete (netto)	222,00 €
Kaltmiete	316,50 €
Betriebskosten:	94,50 €
USt.:	31,65 €
Provisionsangabe:	

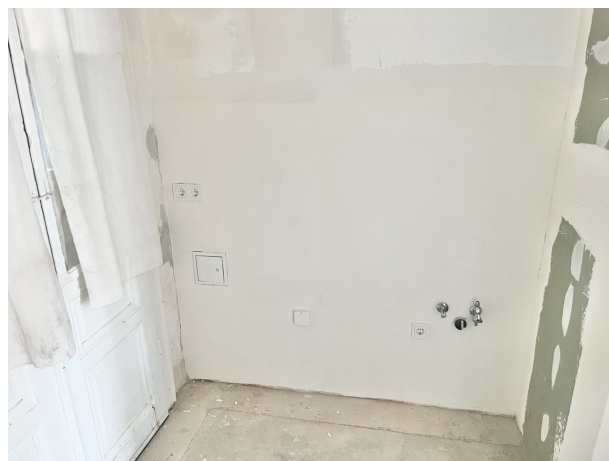
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

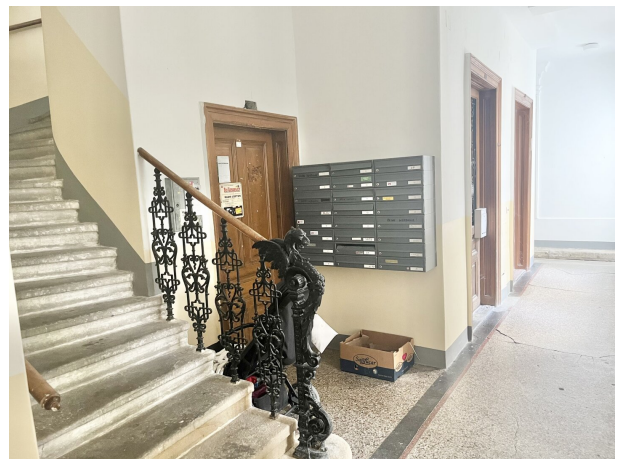
WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

In der Lacknergasse 38 im 17. Wiener Gemeindebezirk gelangt diese rund 29 m² große 1-Zimmer-Wohnung im 1.Stock in einem klassischen Wiener Altbau zur unbefristeten Vermietung.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihren hellen Wohnraum, die charakteristische Altbauatmosphäre sowie die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen auszugestalten. Mit einer monatlichen Gesamtmiete von lediglich € 348,15 bietet sie eine interessante Gelegenheit für Interessenten, die langfristig und kostengünstig wohnen möchten und bereit sind, die noch erforderlichen Fertigstellungsarbeiten zu übernehmen.

Auch das Wohnhaus selbst vermittelt den besonderen Charme eines traditionellen Wiener Altbaus. Bereits der repräsentative Eingangsbereich mit dekorativen Stuckelementen und historischen Wandverzierungen hinterlässt einen ansprechenden Eindruck. Das Stiegenhaus mit seinen schmiedeeisernen Geländern, Holzhandläufen und klassischen Wohnungseingangstüren unterstreicht das historische Erscheinungsbild der Liegenschaft. Ergänzt wird dieses durch einen begrünten Innenhof.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet ein großzügig geschnittener Wohn- und Schlafraum, der durch zwei große Fenster mit reichlich Tageslicht versorgt wird. Der Ausblick auf die gegenüberliegenden historischen Hausfassaden unterstreicht den typischen Charakter des Wiener Altbaus.

Ein separat angeordneter Küchenbereich bietet die notwendigen Anschlüsse für den Einbau einer eigenen Kücheneinrichtung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen Sanitärraum mit bereits vorhandenem WC und Waschbecken.

Die Wand- und Bodenoberflächen weisen noch Bearbeitungsbedarf auf, ebenso verfügt die Wohnung über KEINE Heizungsanlage. Der weitere Ausbau und die individuelle Ausstattung sind daher bei der Anmietung entsprechend zu berücksichtigen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Heller Wohn- und Schlafraum mit zwei großen Fenstern
- Separater Küchenbereich mit vorhandenen Anschlüssen
- Sanitärraum mit WC und Waschbecken

- Klassischer Wiener Altbau
- Begrünter Innenhof im Wohnhaus
- Teilweise noch fertigzustellende Wand- und Bodenflächen
- Keine Kücheneinrichtung vorhanden
- Keine Heizungsanlage vorhanden
- Übergabe im derzeitigen Zustand

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap