

Langfristig vermietete Dachterrassenwohnung beim Prater – solide Anlage für private Vermieter



Top 41 Südterrasse

Objektnummer: 95559

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 177,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	200.000,00 €
Betriebskosten:	185,66 €
Sonstige Kosten:	146,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



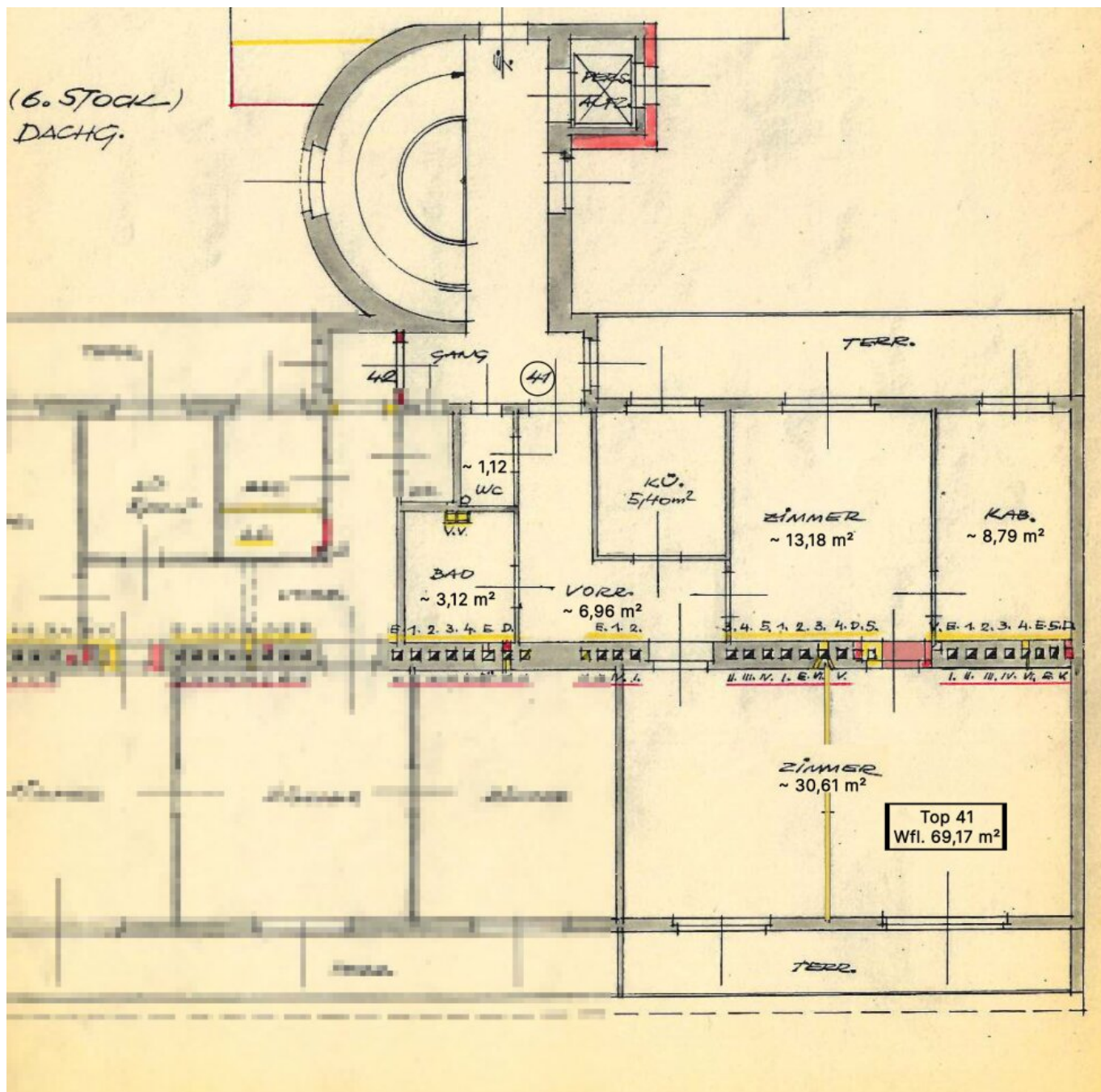
Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien





(6. STOCK-)
DACHG.



Top 41
Wfl. 69,17 m²

Objektbeschreibung

69,17 m² Wohnfläche | 6. Obergeschoß | 1020 Wien | unbefristet vermietet seit 1987

Diese Altbauwohnung in einem Wiener Zinshaus aus **1902** (1956 generalsaniert) bietet neben der zentralen Lage ein besonderes Plus: **zwei separate Terrassen** mit unterschiedlichen Ausrichtungen.

?? Südseitige Terrasse – ca. 8,5 m²

? Nordseitige Terrasse – ca. 12 m²

Damit stehen insgesamt rund **20,5 m² zusätzliche Freifläche** zur Verfügung – eine attraktive Besonderheit bei einer innerstädtischen Altbauwohnung.

Die Wohnung ist **seit 01.08.1987 unbefristet vermietet** und eignet sich daher besonders für private Käufer, die eine **langfristig vermietete Bestandswohnung** suchen. Eine spätere Eigennutzung kann – abhängig von der weiteren Entwicklung des Mietverhältnisses und den rechtlichen Rahmenbedingungen – eine langfristige Perspektive darstellen.

Lagevorteile

- **Prater und Donauinsel** in unmittelbarer Nähe
- **U1 Praterstern und U2 Messe-Prater** fußläufig erreichbar
- WU, Sigmund Freud Privatuniversität, FH des BFI und Messe Wien in der Umgebung
- ausgezeichnete Nahversorgung und Verkehrsanbindung

Eckdaten

- Wohnfläche: **69,17 m²**
- 6. Stock

- Ausrichtung Wohnung: **Nord / Süd**
- **2 Terrassen: ca. 8,5 m² südseitig + ca. 12 m² nordseitig**
- Mietvertrag: **unbefristet seit 01.08.1987**

Eine langfristig vermietete Wiener Altbauwohnung mit außergewöhnlichem Freiflächenangebot – interessant für private Vermieter und mit langfristiger Perspektive für eine spätere Eigennutzung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap