Attraktives Wohnungspaket mit zwei Einheiten und flexibler Verwendung



Wohnen/Essen/Schlafen Top 16

Objektnummer: 7314/708

Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium Immobilienvermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1899
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,15 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 137,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	177,16 €
USt.:	20,41 €

Provisionsangabe:

8.280,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Oliver Sgerm

GS Great Sales Immobilien GmbH
Kärntner Straße 570b/5/Top9
8054 Seiersberg-Pirka

T +43 316 44 50 05








SIEMENS





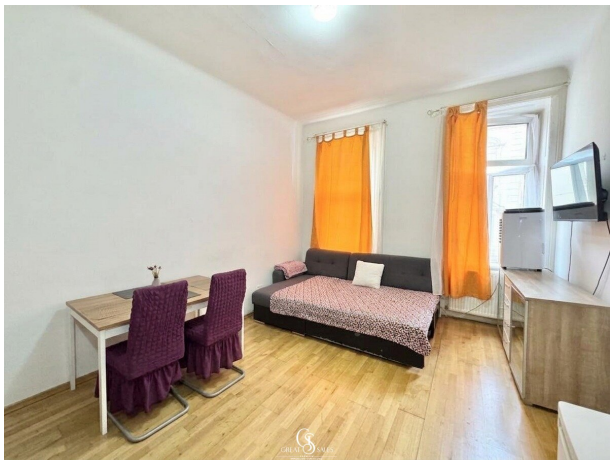




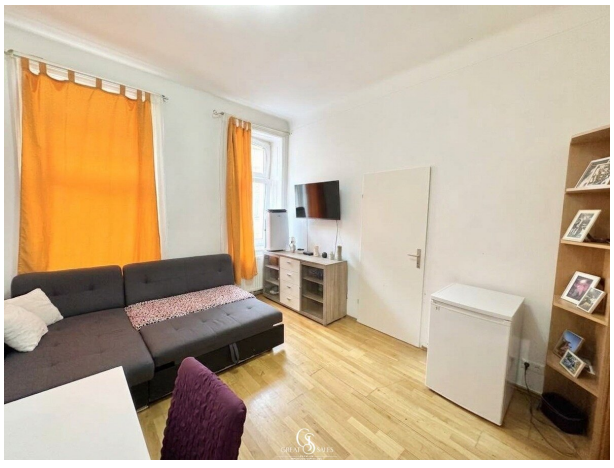



16

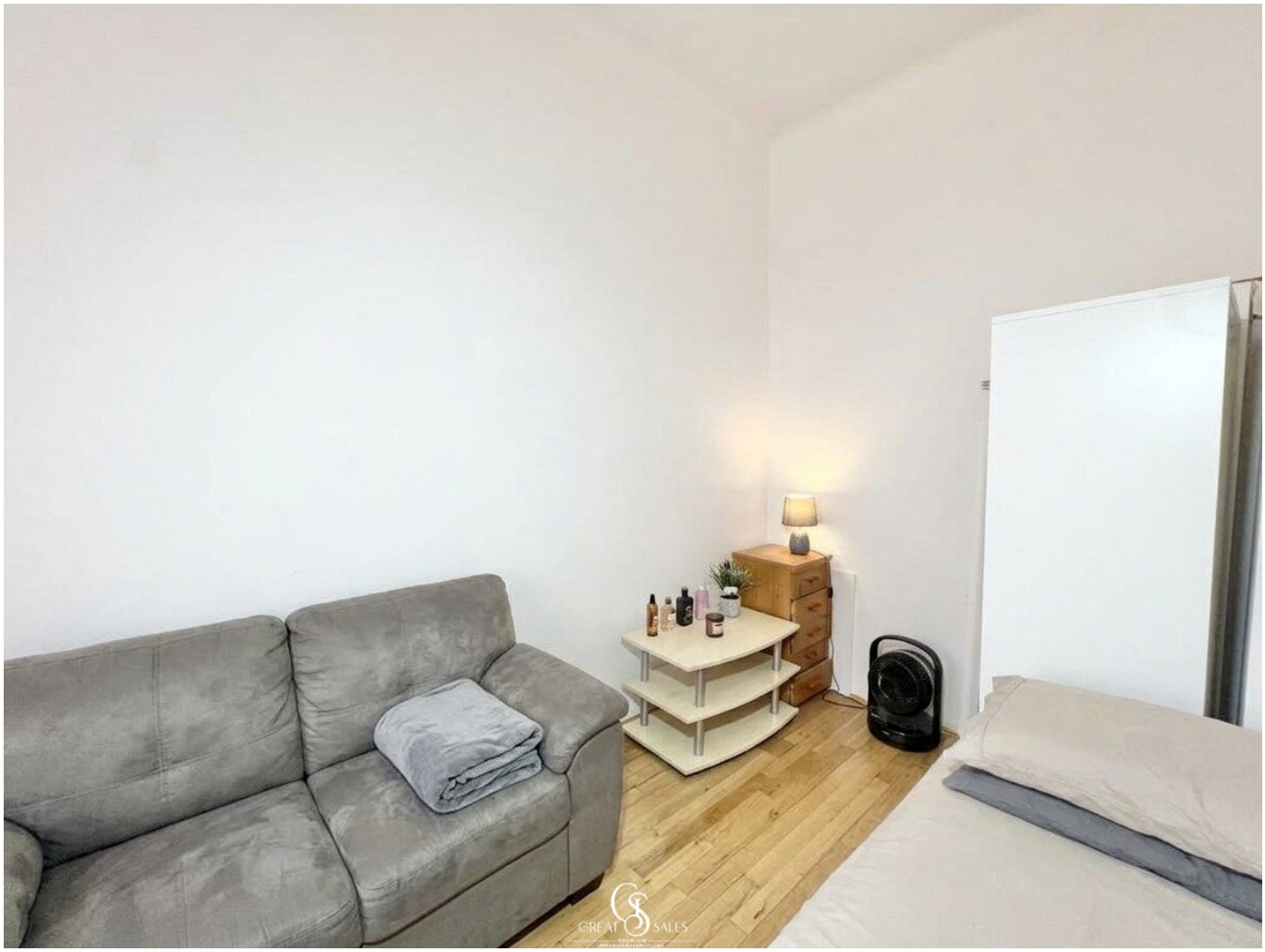









TAXI













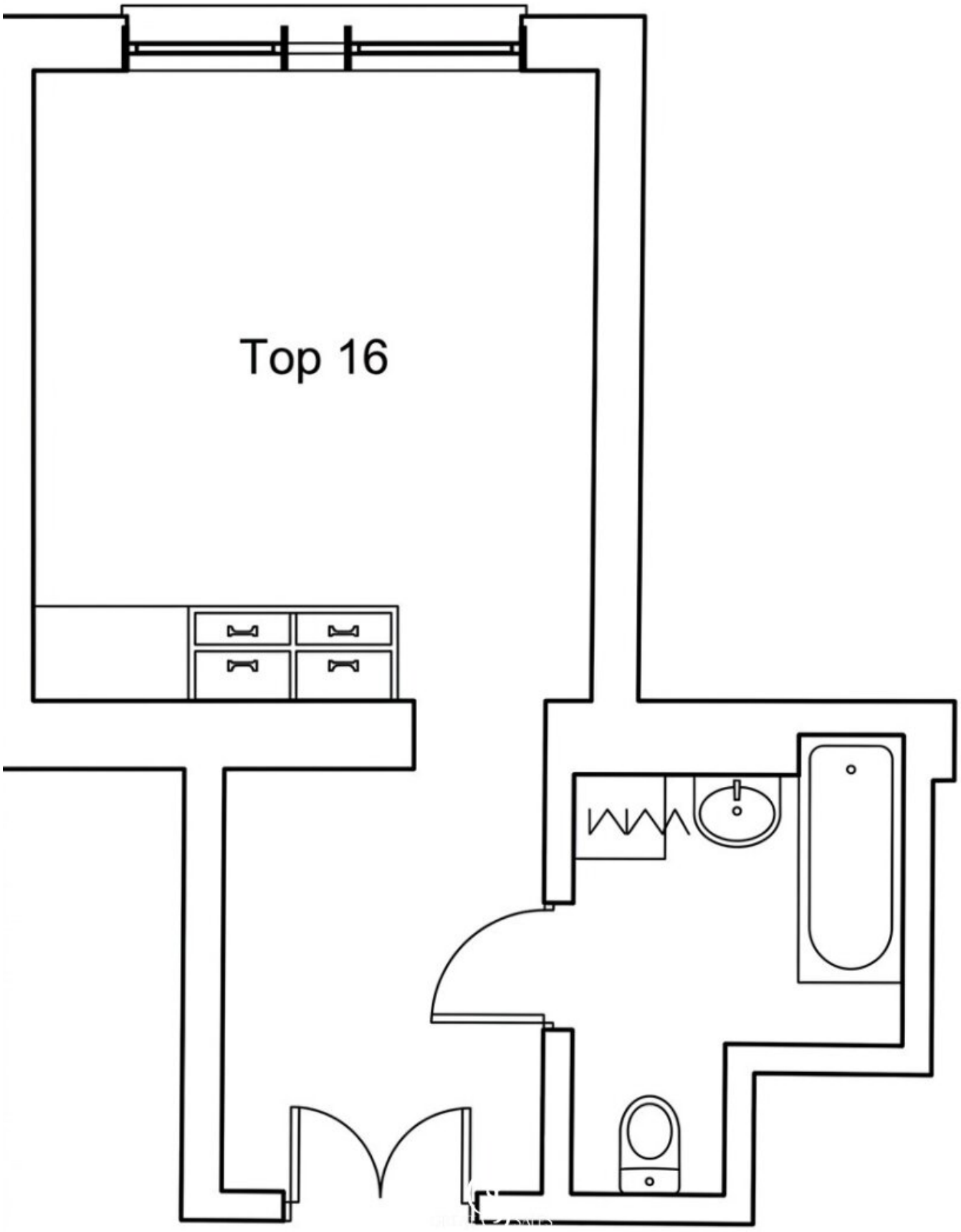


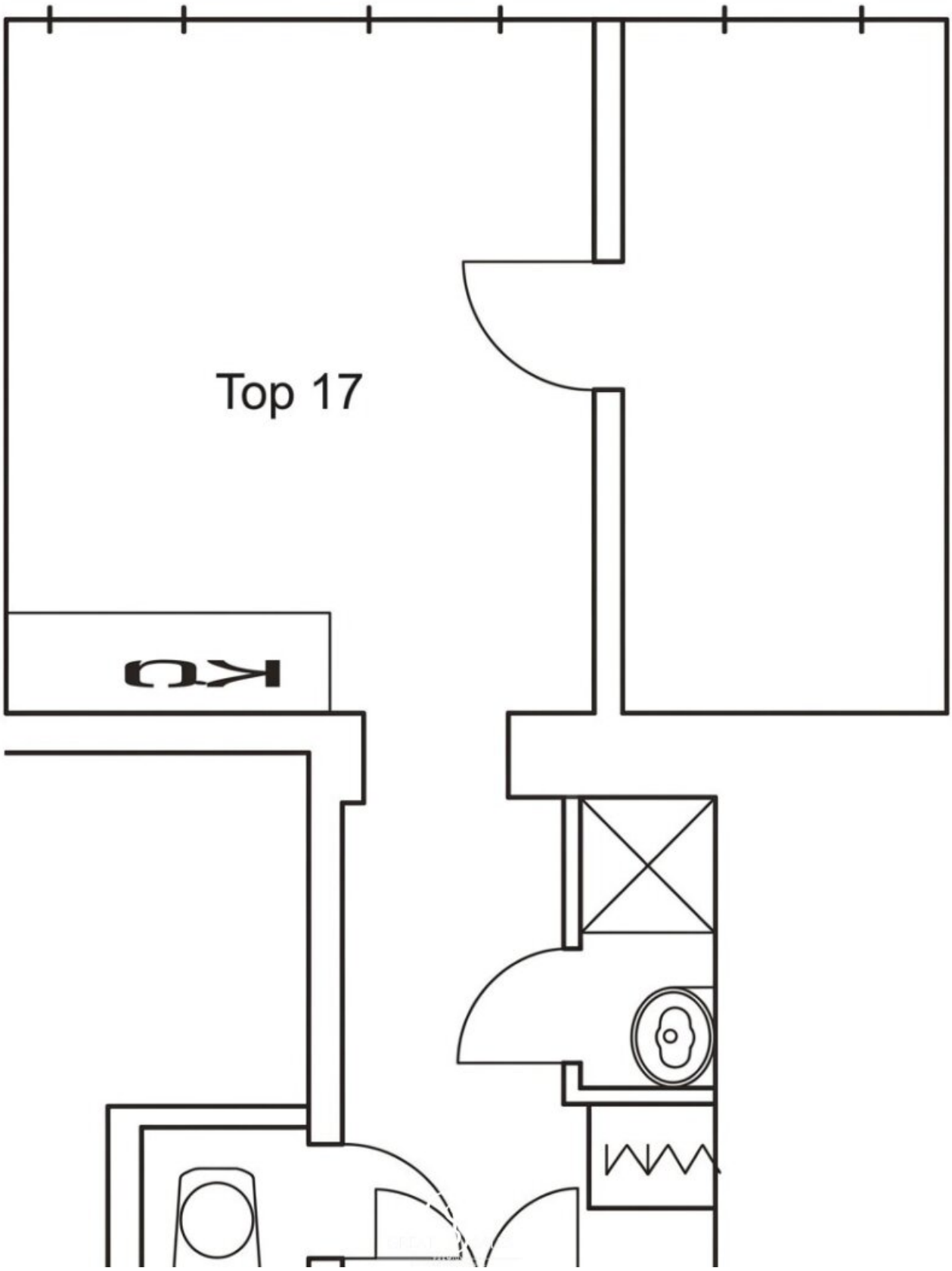


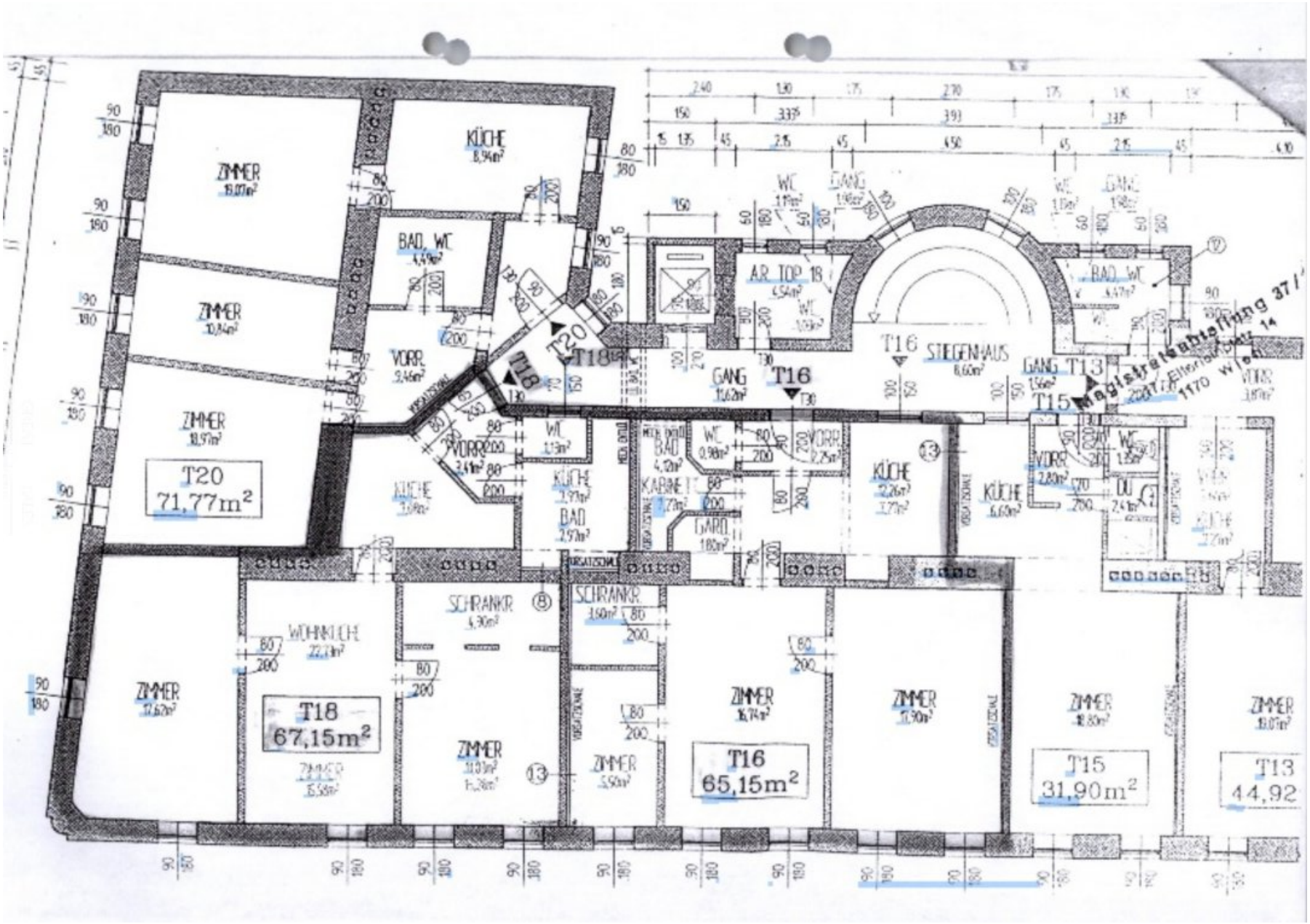

1. STOCK






Top 16


Top 17
KÜ


T20
71,77m²
T18
67,15m²
T16
65,15m²
T15
31,90m²
T13
44,92
ZIMMER
KÜCHE
BAD, WC
VORR.
GANG
WC
BAD
SCHRANK
WOHNKÜCHE
STIEGENHAUS
AR TOP 18
DU
Magistratsabteilung 37
1170 Wien

Objektbeschreibung

WOHNUNGSPAKET TOP 16 & TOP 17

Ca. 65,15 m² Gesamtfläche, zwei getrennte Wohneinheiten, ideal für Anleger oder Eigennutzer.

Die ursprüngliche Wohnung Top 16 befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Sie verfügt über eine Gesamtfläche von rund 65,15 m² und wurde vor einigen Jahren in zwei separate Wohneinheiten, Top 16 und Top 17, aufgeteilt.

Top 16 umfasst ca. 28 m², Top 17 ca. 35 m². Durch diese Aufteilung entstanden zwei eigenständig nutzbare Wohneinheiten, die jeweils über ein eigenes Badezimmer sowie eine eigene Kochmöglichkeit verfügen.

Die aktuelle Raumaufteilung eignet sich insbesondere für die getrennte Vermietung beider Einheiten und bietet damit eine interessante Möglichkeit für Anleger.

Bei Bedarf lassen sich Top 16 und Top 17 wieder zu einer größeren Wohneinheit mit rund 65,15 m² zusammenlegen.

RAUMAUFTEILUNG TOP 16

- Vorraum
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschienenanschluss
- Wohnen/Essen/Schlafen mit kleiner Küchenzeile.
- Kellerabteil

Diese Wohneinheit ist derzeit nicht vermietet.

RAUMAUFTEILUNG TOP 17

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Wohn- und Essbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer.
- Abstellraum im Stiegenhaus (mit Waschmaschienenanschluss)

Die Wohnung ist derzeit befristet bis Juni 2027 vermietet.

Den beiden Wohneinheiten stehen zusätzliche Abstellflächen zur Verfügung. Dazu zählen ein Abstellraum im Stiegenhaus sowie ein Kellerabteil im Kellergeschoss.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gasetagenheizung.

Die allgemeinen Betriebs- und Objektkosten für Top 16 und Top 17 werden gemeinsam abgerechnet. Die Kosten für Strom und Heizung werden hingegen für jede Wohneinheit separat erfasst und abgerechnet.

Vor einer Neuvermietung sind kleinere Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten einzuplanen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber nur Anfragen beantworten können, die Ihren vollständigen Namen und Telefonnummer enthalten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner, falls Sie keine Antwort auf Ihre Anfrage von uns erhalten!

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 <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