



Inserat ID: 160478

erstellt am : 07.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Muhrengasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Aldin Dacic

Tel: +43 664 10 20 156

a.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 59.86m²

Nutzfläche: 59.86m²

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1100 Wien, Muhrengasse!



Top-sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in 1100 Wien ? Vermietet bis 2026

Diese charmante und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses in der Muhrengasse 51, im Herzen des 10. Bezirks. Die Liegenschaft wurde im Jahr 1964 erbaut und im Jahr 2019 umfassend generalsaniert. Ein Personenaufzug ist vorhanden, ebenso ein zugeordnetes Kellerabteil.

Die ca. 59,86m² große Wohnung ist optimal aufgeteilt: Ein zentraler Vorraum verbindet das helle Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein Bad mit Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie französische Fenster

sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Elektroheizpaneele (Etagenheizung).

? Investment mit laufenden Mieteinnahmen

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet vom 1.5.2021 bis zum 30.4.2026. Die monatliche Mieteinnahme beträgt ??953,51 inkl. Betriebskosten.

Besichtigung & Beratung: Gerne stellen wir Ihnen alle Planunterlagen, Detailberechnungen und Visualisierungen zur Verfügung.

Ansprechpartner: Aldin Dacic
Konz. Immobilienmakler Hada Real GmbH
Pappenheimgasse 47 Top 1-2, 1200 Wien
Tel: +43 664 10 20 156
Mail: office@hada-real.eu
Web: www.hada-real.eu

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 59.86m²

Nutzfläche: 59.86m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Elektro,

hwbwert: 43.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 2.18m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 100.98€

Kontaktinformationen

Vorname: Aldin

Nachname: Dacic

Tel.: +43 664 10 20 156

E-Mail: a.dacic@hada-real.eu