

Inserat ID: 23707

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

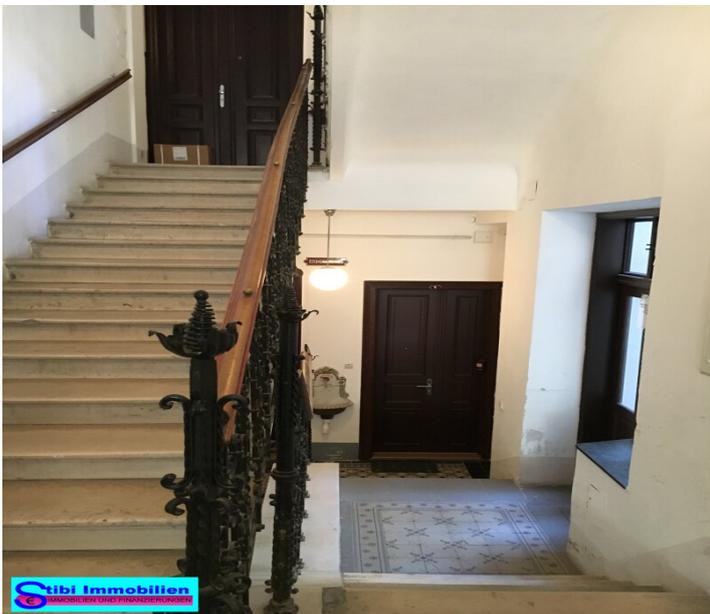
Farzin Dadgar

Tel: +43 664/175 48 18

dadgar@stibi-immo.at

Wohnfläche: 40m²

Attraktive Investitionsmöglichkeit: 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage in der Nähe der U-Bahn Volksoper



Zum Verkauf gelangt ein aussichtreiches Anlageobjekt mit Potential im beliebten 9. Bezirk in der Nähe des Volksopers. Die Wohnung liegt sehr ruhig (Hofseitig) im Erdgeschoß eines Altbauhauses. Im Zuge der Generalsanierung des Hauses vor wenigen Jahren wurde auch diese Wohnung renoviert.

Die Wohnung verfügt über einen praktischen Grundrissplan und hat folgende Aufteilung:

- Vorraum
- Bad/WC mit Fenster
- Wohnzimmer mit Kochnische
- Schlafkabinett

Erwähnenswert ist die Tatsache, daß im Zuge der Renovierung die Fenster, Türen, Heizkörper, Böden etc. erneuert worden sind. Die Wohnung liegt hofseitig und die neuen Kunststoffenster bieten zusätzlichen Schutz gegen Kälte und Lärm. Das Objekt wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Die Wohnung ist zur Zeit unbefristet an einen älteren Herren (über 80 Jahre alt) vermietet. Der Bruttomietzins beträgt ca. ? 120,- monatlich. Die Brutto-Betriebskosten und Rücklage betragen laut Vorschreibung momentan ca. ? 104,- pro Monat.

Bitte beachten Sie, dass aus Gründen des Privatsphärenschutzes der Wohnpartei, Besichtigungen gegebenenfalls nur eingeschränkt und nach Rücksprache möglich sind.

Das Objekt eignet sich hervorragend als eine Investition für die Zukunft.

Bei dem Haus handelt es sich um ein typisches Gründerzeit Altbauhaus aus dem Jahr 1902, welches vor wenigen Jahren im Zuge des DG-Ausbaus liebevoll saniert wurde. Während dem Dachgeschoß-Ausbau wurden die Steigleitungen erneuert, die Fassade und das Stiegenhaus saniert und ein Personenlift eingebaut.

Die öffentliche Verkehrsanbindung kann mit "ausgezeichnet" bewertet werden. Die U-Bahn U6 Volksooper, die Strassenbahnlinien 5,33,37,38 und die Buslinie 40A können leicht und schnell zu Fuß erreicht werden.

Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Mit der Vertragserrichtung wurde Herr Dr. Andreas Biel, Rauhensteingasse 1, 1010 Wien beauftragt.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt <500m Apotheke
<500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder < Schulen Schule
<500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule
<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<2.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<500m Verkehr Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof
<500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 117m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 66.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664/175 48 18

E-Mail: dadgar@stibi-immo.at