

Inserat ID: 194028

erstellt am : 31.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 130000€

Straße: Davidgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 40m²

Kontaktinformationen:

Udo Bereswill

Tel: +43 (0) 6648775410

udo@bereswill.at

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche



Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in der Davidgasse 38/6 im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk (Favoriten). Die Liegenschaft wurde laut vorliegenden Unterlagen im Jahr 1954 errichtet.

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 40 m². Aufgrund der durchdachten Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung

Eingangsbereich / Vorzimmer

Separate Küche mit Fenster

Bad mit Dusche und WC

Großer Wohn- und Schlafraum

Ausstattung

Erneuerte Kunststofffenster

Parkettboden im Wohnraum

Linoleum im Vorzimmer

Fliesen in Küche und Bad

Gasetagenheizung

Personenaufzug im Haus

Heller, ruhiger Innenhof

Kellerabteil inkludiert

Zustand

Das Wohnhaus präsentiert sich in gutem, gepflegtem Zustand mit sauberem Eingangsbereich, funktionierendem Lift sowie zugeordneten Kellerabteilen.

Die Wohnung selbst weist Modernisierungspotenzial auf und bietet dadurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Wirtschaftliche Informationen

Kaufpreis: ? 130.000,-

Verkauf inklusive Inventar (Wohnung & Kellerabteil)

Reparaturrücklage der Liegenschaft: ca. ? 30.300,-

Beauftragte Fassadensanierung (Rissausbesserungen): ca. ? 7.000,- ? bereits veranlasst

Keine weiteren Sanierungen geplant

Sofort verfügbar

Mietrechtliche Einordnung (MRG)

Laut vorliegenden Unterlagen wurde das Gebäude im Jahr 1954 errichtet. Die Errichtung erfolgte somit nach dem maßgeblichen Stichtag 8. Mai 1945.

Nach derzeitigem Wissensstand ist daher grundsätzlich nicht von einer Vollenwendung des Mietrechtsgesetzes (MRG) auszugehen, sondern von einer Teilanwendung, vorbehaltlich allfälliger besonderer Umstände (z.B. etwaiger Förderungen oder spezieller baurechtlicher Gegebenheiten).

Eine verbindliche rechtliche Beurteilung obliegt im Anlassfall einer gesonderten Prüfung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<300m Apotheke <300m Klinik <400m Krankenhaus <1.275m Kinder
< Schulen
Schule <225m Kindergarten <275m Universität <950m Höhere
Schule <2.075m Nahversorgung
Supermarkt <150m Bäckerei
<200m Einkaufszentrum <1.100m Sonstige
Geldautomat <400m Bank
<400m Post <350m Polizei <575m Verkehr
Bus <225m U-Bahn
<750m Straßenbahn <300m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<1.700m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 166m²

fgeewert: 4.01m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 130000€

Nebenkosten: 137.46€

Kontaktinformationen

Vorname: Udo

Nachname: Bereswill

Tel.: +43 (0) 6648775410

E-Mail: udo@bereswill.at