



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 160348

erstellt am : 02.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 190000€

Straße: Diefenbachgasse

1150 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Ildiko Pari

Tel:

ip@immomaster.at

Wohnfläche: 44m<sup>2</sup>

### Südlich gelegene 2-Zimmerwohnung im 3. Liftstock in einem Haus, welches gerade generalsaniert wird.



In diesem gerade unter Renovierung stehenden Haus wird die gegenständliche Altbauwohnung verkauft!

Im Dachgeschoß des Hauses werden neun Wohnungen errichtet. Im Zuge dessen wird auch ein Lift eingebaut.

Der Kaufpreis beträgt 190.000? (Fixpreis).

Die Wohnung ist seit Februar 2008 an eine Dame vermietet, die Mieterin kann bei Bedarf jedoch - mit einem Angebot einer gleichwertigen Wohnung - sofort ausziehen.

Die monatliche Bruttomiete beträgt 647?

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI, MSc. Tel: 0676/6024667, E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf [www.immomaster.at](http://www.immomaster.at)!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: [office@immomaster.at](mailto:office@immomaster.at)

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, daß Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts. Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen -

<https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 &lt;250m  
Apotheke &lt;250m  
Klinik &lt;250m  
Krankenhaus &lt;1.750m  
Kinder &lt;250m  
Schulen  
Schule &lt;250m  
Kindergarten &lt;250m  
Universität &lt;250m  
Höhere Schule &lt;1.250m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m  
Bäckerei &lt;250m  
Einkaufszentrum &lt;250m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;250m  
Bank &lt;250m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;250m  
Verkehr  
Bus &lt;250m  
U-Bahn &lt;250m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;250m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 44m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 139m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 190000€

Nebenkosten: 99.17€

## Kontaktinformationen

Vorname: Ildiko

Nachname: Pari

E-Mail: ip@immomaster.at