

Inserat ID: 176727

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 165000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Klaus Walchhofer

Tel: +43 664 21 60 824

walchhofer@kokron-immobilien.at

## ANLEGERWOHNUNG VERMIETET ÜBER DEN DÄCHERN VON WIEN IM HERZEN VON FAVORITEN



### WOHNEN MIT FERNBLICK IM HERZEN VON FAVORITEN

46m<sup>2</sup>

2 Zimmer

separate Küche

## 5. Stock ohne Lift

gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

mtl. Vorschreibung 177,?

Rücklage per 30.09.2023 87.000,?

die Wohnung ist derzeit vermietet, Nettomiete 448,-- mtl. 5.376,-- p.a.

- das Anbot ist unverbindlich und freibleibend, Objektinformationen lt. Angaben des Abgebers

### Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DES FAGG FERN-AUSWÄRTSGESCHÄFTEGESETZES UND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Als Immobilientreuhänder sind wir einerseits Ihnen als Interessent, als auch dem Abgeber als Verkäufer bzw. Vermieter verpflichtet. Immobiliengeschäfte sind keine kleinen Geschäfte des täglichen Lebens, deshalb sind wir einerseits gegenüber dem Abgeber, als auch gegenüber Behörden verpflichtet bei Ungeregelmäßigkeiten Auskunft geben zu können, an welche Personen Immobilien angeboten wurden.

Auch die europäischen Verbraucherrechte wurden vereinheitlicht, somit wird seit 13. Juni 2014 ebenso mit Ihnen als Interessent ein schriftlicher Maklervertrag abgeschlossen (früher geschah dies mündlich & es entfällt das Ausfüllen von "Besichtigungsscheinen"). Der Verband der Österreichischen Immobilienwirtschaft hat hierzu ebenso eine detaillierte Informationsseite eingerichtet: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Wir benötigen daher um Ihnen detaillierte Unterlagen zukommen zu lassen Ihren Namen und Ihre Wohnadresse (Straße, Hausnummer - wenn vorhanden: Stiege & Tür - PLZ und Ort). Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Kinder & Schulen  
Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m  
Sonstige  
Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m  
Verkehr  
Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn

&lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;2.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 45m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 47m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 165000€

Nebenkosten: 158€

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaus

Nachname: Walchhofer

Tel.: +43 664 21 60 824

E-Mail: walchhofer@kokron-immobilien.at