

Inserat ID: 164072

erstellt am : 23.07.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße:

1140 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

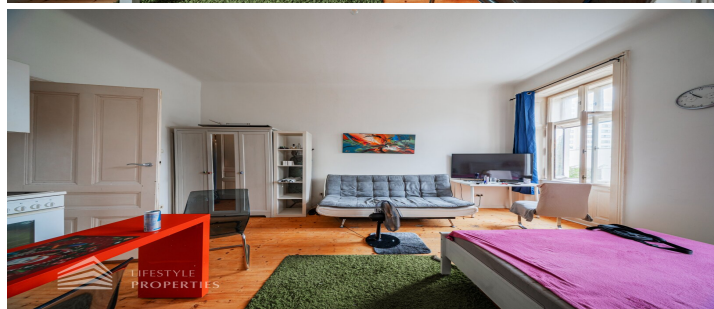
Aleksandar Mihajlovic

Tel: +43 660 6525500

mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 31.47m²

Wunderschöne Garconniere nahe ÖGK Hanusch-Krankenhaus



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine entzückende, helle Altbauwohnung im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines klassischen Altbaus, der kürzlich umfassend renoviert wurde und sich in gepflegtem Zustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von rund 38 Quadratmetern eignet sich die Wohnung ideal als Anlage oder zur späteren Eigennutzung.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Der befristete Mietvertrag läuft noch bis Ende des Jahres, mit monatlichen Mieteinnahmen von 550 Euro inklusive Betriebskosten und Ust.

Die Raumaufteilung ist kompakt und gut durchdacht. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem getrennten Badezimmer und einer separaten Toilette sowie einem offenen Wohn-Ess-Bereich mit einer modernen Einbauküche. Große Fensterflächen sorgen für eine besonders helle, freundliche Wohnatmosphäre und unterstreichen den Altbaucharme der Immobilie. Die vorhandene Küche bleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert. Beheizt wird die Wohnung derzeit über eine Elektroheizung.

Die Lage im 14. Bezirk zählt zu den begehrten Wohngegenden Wiens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Bus 51A auch Straßenbahnstationen 49, 52, die eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke ermöglichen. Zahlreiche Nahversorger, Cafés und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und machen die Wohnlage besonders attraktiv.

Diese charmante Wohnung verbindet historischen Flair mit zeitgemäßer Wohnqualität und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, die gute Lage sowie ihr Potenzial als Investitionsobjekt.

Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule

<2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn

<500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <5.000mAngaben Entfernung

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 31.47m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 104.77m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.03m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 69.04€

Kontaktinformationen

Vorname: Aleksandar

Nachname: Mihajlovic

Tel.: +43 660 6525500

E-Mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at