

Inserat ID: 179463

erstellt am : 18.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 147500€

Straße: Triester Straße

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Harald Hochmann

Tel:

harald.hochmann@wertimmobilien.a

Wohnfläche: 42m²

Ganz oben mit Aussicht und 26 m² Terrasse



2 Zimmer Wohnung im obersten Liftstock mit ca. 26 m² Terrasse

Vorzimmer

Küche mit den üblichen Geräten

Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und WC

Sicherheitstüre

Heizung: Pelletofen

Warmwasser: neuer Elektroboiler

Die Wohnung ist noch kurzfristig vermietet. Sie kann ab 1.2.2026 mietfrei oder mit sehr guten Mietern übernommen werden.

Das Badezimmer sollte nach Auszug des Mieters saniert werden. Die Wohnung befindet sich sonst in gutem Zustand,

Miete inkl. Betriebskosten aktuell: Euro 590.-, Nettomiete ohne Betriebskosten: Euro 432.-

Der Mietzins kann frei vereinbart werden.

Nahe Badner Bahn, Buslinie 65A, 66A, nur 325 Meter zur Autobahn

Provisionsfrei für den Käufer! Der Käufer zahlt keine Provision

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <575m
Klinik <1.425m
Krankenhaus <1.425m
Kinder <Schulen
Schule <1.125m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.775m
Höhere Schule <3.400m
Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <900m
Sonstige
Geldautomat <1.050m
Bank <900m
Post <900m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <1.150m
Straßenbahn <1.575m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <325m
Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 42m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerung: Pellets,

hwbwert: 102.23m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.63m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 147500€

Nebenkosten: 143.2€

Kontaktinformationen

Vorname: Harald

Nachname: Hochmann

E-Mail: harald.hochmann@wertimmobilien.at