



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 101956

erstellt am : 24.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

1090 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 40m²

Kontaktinformationen:

Farzin Dadgar

Tel: +43 664 175 48 18

dadgar@stibi-immo.at

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage in der Nähe der U-Bahn Volksoper



Zum Verkauf gelangt eine charmante Kleinwohnung mit Potential im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe der Volksoper. Die ruhig gelegene, hofseitige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollen Altbauhaus und wurde im Zuge einer umfassenden Haussanierung vor wenigen Jahren renoviert.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Der Mietvertrag ist befristet und läuft bis zum 31.12.2029

Aufteilung der Wohnung:

Vorraum

Bad/WC mit Fenster

Wohnzimmer mit Kochnische

Schlafkabinett

Die Wohnung besticht durch einen praktischen Grundriss sowie durch zahlreiche Erneuerungen im Zuge der Renovierung. Dazu gehören neue Fenster, Türen, Heizkörper und Böden. Die hofseitige Lage sowie moderne Kunststofffenster bieten zusätzlichen Schutz gegen Kälte und Lärm. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Mietverhältnis:

Die Wohnung ist derzeit befristet an einen älteren Herrn vermietet. Der Bruttomietzins beträgt ca. ? 60,- monatlich. Die Bruttobetriebskosten und die Rücklage belaufen sich derzeit laut Vorschreibung auf ca. ? 110,- monatlich .

Besichtigungen:

Aufgrund des Schutzes der Privatsphäre des Mieters sind Besichtigungen nach vorheriger Rücksprache und unter Umständen eingeschränkt möglich.

Hervorragende Investitionsmöglichkeit:

Dieses Objekt eignet sich ideal als langfristige Anlage, eventuell für die Kinder, die später studieren möchten. Das Gebäude ist ein typisches Gründerzeithaus aus dem Jahr 1902, das vor wenigen Jahren im Zuge eines Dachgeschossausbaus liebevoll saniert wurde. In diesem Zuge wurden die Steigleitungen erneuert, die Fassade und das Stiegenhaus saniert sowie ein Personenlift eingebaut.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die U-Bahnlinie U6 (Volkstoper), die Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38 sowie die Buslinie 40A sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und andere Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Rechtliche Informationen:

Mit der Vertragserrichtung wurde Herr Dr. Andreas Biel, Rauhensteingasse 1, 1010 Wien, beauftragt. Alle angegebenen Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at 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://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/delInfrastruktur/>

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <1.000mKinder < SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<2.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof

<500mAutobahnanschluss <2.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 40m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 117m²

hwbklass: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 63.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Farzin

Nachname: Dadgar

Tel.: +43 664 175 48 18

E-Mail: dadgar@stibi-immo.at