



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 188151

erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 198000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

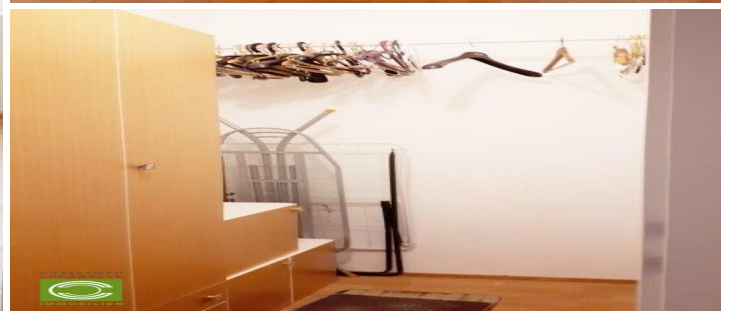
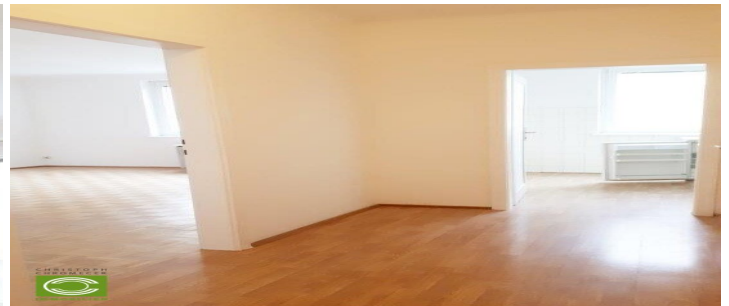
Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

Wohnfläche: 42.4m<sup>2</sup>

## **CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1190 Wien - Befristet vermietete Einraumwohnung!**



### **1190 WIEN - BEFRISTET VERMIETETE EINRAUMWOHNUNG!**

Zum Verkauf steht eine rund 42 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung im zweiten Liftstock einer 1963 errichteten Wohnhausanlage nahe dem Hugo-Wolf-Park. Die Wohnhausanlage verfügt über einen großen und begrünten Innenhof, wurde bereits thermisch saniert und macht einen gepflegten Eindruck. Die Wohnung selbst besteht aus einem zentralen Vorraum, einem Abstellraum, einem Duschbad mit Toilette, einer Küche sowie einem Wohnschlafzimmer. Beheizt wird mit einer Gaskonvektorheizung. Die Fenster sind bereits erneuert. Zum Wohnungsumfang gehört auch noch ein eigenes Kellerabteil. Derzeit laufen noch zwei Sanierungsdarlehen die von der Hausverwaltung

monatlich vorgeschrieben werden. Die diesbezüglichen Beträge sind einmal ? 66,30 und einmal 18,32 monatlich. Die monatlichen Gesamtkosten (Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer, Reparaturfonds und die beiden Sanierungsdarlehen) betragen daher derzeit insgesamt ? 245,30 pro Monat.

Das Objekt ist bis zum 28.2.2027 an eine Einzelperson vermietet. Die derzeitige Nettomiete rund ? 447,- wobei vertraglich vereinbart ist, dass die Miete nicht indexiert wird. Eine Kautions über ? 1.980,- ist hinterlegt.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;2.000m Straßenbahn &lt;1.000m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 42.4m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 36m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.26m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 100.16€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at