

Inserat ID: 188151 erstellt am : 25.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:198000€

Straße:

1190 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 42.4m²

Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK
Tel: +43 664 139 29 00
chromecek@forliving.at

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1190 Wien - Befristet vermietete Einraumwohnung!



1190 WIEN - BEFRISTET VERMIETETE EINRAUMWOHNUNG!

Zum Verkauf steht eine rund 42 m² 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 Kaution 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

Eckdaten

Wohnfläche: 42.4m²

Zimmer: 1 Bäder: 1 Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Ofen Befeuerung: Gas, hwbwert: 36m² hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.26m² fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 198000€

Nebenkosten: 100.16€

Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK Tel:: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at