



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 233191

erstellt am : 19.06.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 200000€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Wohnfläche: 69.8m²

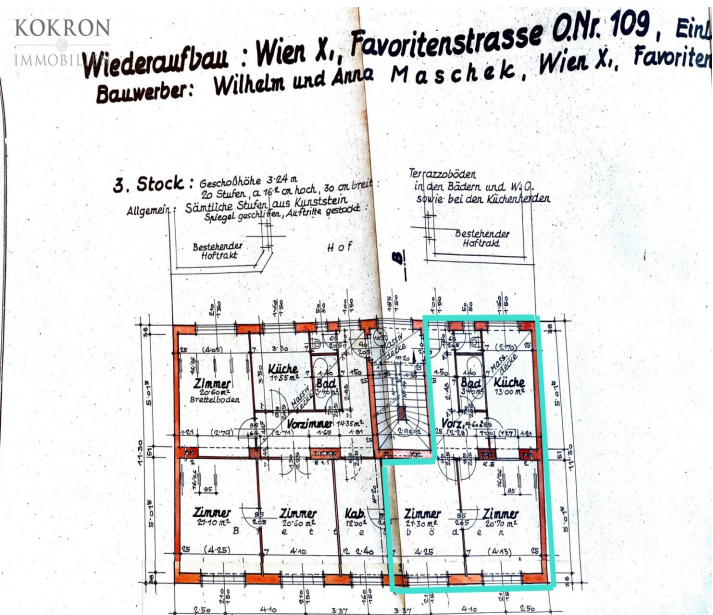
Kontaktinformationen:

Mele Bell

Tel: +43 676 36 79 013

bell@kokron-immobilien.at

Mitten drin statt nur dabei! WG-geeignet - frei vermietbar



Der angegebene Preis versteht sich als Startpreis, der tatsächliche Kaufpreis wird - dem tatsächlichen Wert der Wohnung entsprechend - höher sein.

Das Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus hat die vorzeitige, begünstigte Rückzahlung nach dem Rückzahlungsbegünstigungsgesetz 1971 schriftlich bestätigt. Dies bedeutet Mietfreiheit und somit mietrechtlich zu eine massive Aufwertung der Immobilie.

Sehr niedrige Betriebskosten mit knapp ?120,00 ohne Strom, Heizung und Warmwasser (individueller Verbrauch)

In diesem Wohnhaus mit nur 5 Wohnungen befindet sich im 3. Lift-Stock diese 2-Zimmer-Wohnung, die Anfang der 20er Jahre hochwertig saniert wurde. Grundsätzlich könnten Sie sofort einziehen, aber man sieht der Wohnung das Alter natürlich an. Eine Sanierung von Bad (zumindest der Duschkabine) und der Küche (zumindest der Geräte) wäre sinnvoll - aber machen Sie sich selbst ein Bild.

Die knapp 70m² große Wohnung, welche Sie über eine hochwertige Zabransky-Sicherheitstüre betreten, bietet ein geräumiges Flur von dem aus ein Duschbad mit WC zu begehen sind. Ebenfalls vom Flur aus gelangen Sie in die weiße, zeitlose Dan-Küche mit Gasherd und Essecke. Die beiden anderen, nahezu gleich großen Zimmer mit Rundbogen-Vollholztüren mit Rundbögen sind getrennt begehbar, am Ende des Flurs zu erreichen, aber auch durch eine Türe miteinander verbunden, sodass ein „rundherum gehen“ möglich ist. Dadurch würde sie sich perfekt für eine WG eignen.

Eine weitere Besonderheit ist ein eingebauter und gut getarnter Wertheim-Tresor.

Die Böden der Wohnung sind mit hellem Parkett ausgelegt, WC und Bad mit Fliesen von Villeroy & Boch ausgestattet.

Heizung und Warmwasser wird über eine Gasetagenheizung gewährleistet. Die beiden Zimmer sind auf die Fußgängerzone ausgerichtet, Küche und Badezimmer in den Innenhof.

Die Wohnung wird wie auf den Bildern zu sehen, inkl. aller Einbaumöbel verkauft.

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann Klicken Sie auf den „Anfrage-Button“ in dieser Anzeige und ich schicke Ihnen anschließend das detaillierte Exposé. Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden.

Besichtigungen

Ich stehe Ihnen auch zu Tagesrandzeiten oder am Wochenende zur Verfügung. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 69.8m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 200000€

Nebenkosten: 99.09€

Kontaktinformationen

Vorname: Mele

Nachname: Bell

Tel.: +43 676 36 79 013

E-Mail: bell@kokron-immobilien.at