

Inserat ID: 208622

erstellt am : 17.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 159000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Ömer Uyar

Tel: +43699 171 059 18

uyar@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 32.74m²

32,74 m2 Ein Zimmer Wohnung mit 8,44 m2 Terrasse in Margareten zu verkaufen



Verkauft wird eine 32,74 m2 große Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk in der Schönbrunnerstraße. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines 1956 erbauten Wohnhauses.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein Vorzimmer
- ein 19,30 m2 großes Wohnzimmer
- eine 5,86 m2 große separate Küche mit Zugang zur 8,44 m2 großen Terrasse
- ein Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche und WC

- ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Das Objekt wird mittels Gaskonvektorheizung beheizt. Die Wohnung ist noch bis 31.12.2026 befristet vermietet und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Nettomiete beträgt etwa 438,- Euro pro Monat.

Besichtigungen müssen mit dem Mieter abgestimmt werden, daher bitten wir bei der Terminkoordinierung um Verständnis.

Bezüglich der Mietzinsbildung sowie der in der Vergangenheit gewährten Förderungen wurden bereits Anfragen an die zuständigen Behörden gestellt.

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: U4, 12 A, N6, N60

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis Wohnung: 159.000 Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (63,73 Euro) und Ust: 227,21 Euro

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Uyar unter 069917105918 oder per E-Mail unter uyar@immobilienquartier.at gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m Kinder &
Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule
<1.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum
<1.500m Sonstige
Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei
<1.000m Verkehr
Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn
<500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m Angaben
Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 32.74m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 115.3m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.06m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 159000€

Nebenkosten: 117.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Ömer

Nachname: Uyar

Tel.: +43699 171 059 18

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at