ANLEGER AUFGEPASST!! DG I Kurzzeitvermietung möglich* I U1 in Gehweite I kompakter Schnitt I tolle Infrastruktur

Objektnummer: 14264

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	30,05 m²
Nutzfläche:	30,05 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	169.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

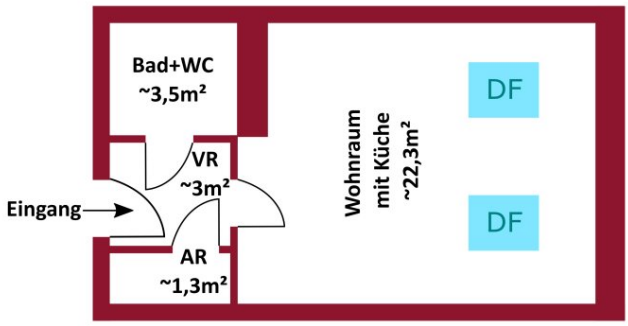
Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

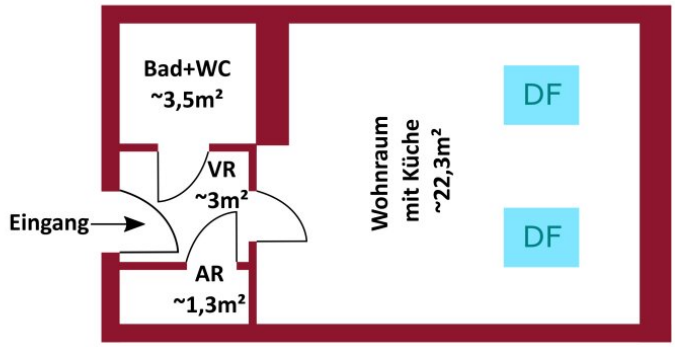
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


Bad+WC
~3,5m²
VR
~3m²
Eingang
AR
~1,3m²
Wohnraum
mit Küche
~22,3m²
DF
DF

N
W
O
S


Bad+WC
~3,5m²
VR
~3m²
Eingang
AR
~1,3m²
Wohnraum
mit Küche
~22,3m²
DF
DF

N
W
O
S

Objektbeschreibung

Anlegerhit! Kompakt und gut geschnitten!

Umgeben von **zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten** sowie **diversen öffentlichen Verkehrsmitteln (u.a. die U1)** ist diese tolle DG-Wohnung sowohl für die **Eigennutzung, als auch die Vermietung optimal!**

*Zudem besteht lt. Wohnungseigentumsvertrag (im Rahmen der gesetzlichen Verordnungen) die **Möglichkeit der Kurzzeitvermietung**.

Die Highlights im Überblick:

- im selben Haus stehen mehrere Einheiten zum Verkauf / Zusammenlegungen ebenfalls möglich
- hervorragende Infrastruktur
- Kurzzeitvermietung lt. Wohnungseigentumsvertrag möglich
- kompakter & vorteilhafter Schnitt
- mehrfachverglaste Fenster
- moderne Verfliesungen in den Sanitärräumen
- Küche bereits vorhanden
- Lift vorhanden

Auf einer **Wohnfläche von ca. 30m²** erwartet Sie folgende kompakte Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum mit Küche
- Badezimmer mit Badewanne, WC, Handtuchheizkörper und Waschmaschinen-Anschluss
- Abstellraum

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt **169.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

Die Lage:

Die Lage spricht für sich!

In der **unmittelbaren Umgebung** stehen Ihnen **diverse Einkaufsmöglichkeiten** sowie ein **vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés** zur Verfügung.

Die **wenige Gehminuten** entfernte **Favoritenstraße** sorgt zusätzlich für **Freizeit- und Shoppingspaß.**

Dank der Nähe zur **U1 sind im Nu die Innenstadt**, aber auch der **Hauptbahnhof** erreicht!

U-Bahn:

U1 ca. 300m

Straßenbahn:

O, 11 ca. 150m

6 ca. 350m

Bus:

7A ca. 250m

65A ca. 400m

68A, 68B ca. 500m

Kindergarten ca. 850m

Volksschule ca. 650m

Mittelschule ca. 190m

Gymnasium ca. 850m

weitere verfügbare Einheiten im Haus:

- Top 5-6: Hochparterre, 2 Zimmer; WFL ca. 42,86 m²; 94.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 7-8: Hochparterre, 3 Zimmer; WFL ca. 65,17 m²; 199.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 9: Hochparterre, 1 Zimmer; WFL ca. 32,54 m²; 119.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 11: Hochparterre, 1,5 Zimmer; WFL ca. 35,78 m²; 79.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 12: 1. OG, 1 Zimmer, WFL ca. 44,11 m², 159.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 13-14: 1. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 48,55 m²; 109.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 15: 1. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 39,76 m²; 149.000,-- Euro

- Top 16: 1. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 31,57 m²; 119.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 17: 1. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 26,66 m²; 99.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 18: 1. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 39,79 m²; 149.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 19: 2. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 45,26 m²; 169.000,-- Euro (nicht saniert)

- Top 20-21: 2. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 32,09 m²; 129.000,-- Euro

- Top 22: 2. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 38,63 m²; 149.000,-- Euro

- Top 23: 2. OG, 3 Zimmer; WFL ca. 57,50 m²; 229.000,-- Euro

- Top 24-25: 2. OG, 3 Zimmer; WFL ca. 65,64 m²; 199.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 26: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 42,38 m²; 159.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 27: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,04 m²; 114.000,-- Euro (nicht saniert)

- Top 28-29: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,04 m²; 159.000,-- Euro (nicht saniert)

- Top 30: 3. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 46,74 m²; 189.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 31: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 34,05 m²; 139.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 32: 3. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 40,67 m²; 159.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 33: DG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 61,42 m²; 299.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 34: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,05 m²; 169.000,-- Euro
- Top 35: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 48,92 m²; 259.000,-- Euro
- Top 36: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 36,88 m²; 199.000,-- Euro
- Top 37: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 64,04 m²; 329.000,-- Euro
- Geschäftslokal 1: Souterraine, NFL ca. 107,66 m², 349.000,-- Euro

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und 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 <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap