

## HERRSCHAFTLICHE ALTBAUWOHNUNG AM NASCHMARKT (vermietet)



Ein Wohnsalon

**Objektnummer: 145225**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>        | Wohnung - Etage       |
| <b>Land:</b>       | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>    | 1040 Wien             |
| <b>Wohnfläche:</b> | 141,68 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b> | 141,68 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 4                     |
| <b>Bäder:</b>      | 1                     |
| <b>WC:</b>         | 2                     |
| <b>Kaufpreis:</b>  | 680.000,00 €          |

## Ihr Ansprechpartner

**Hans Kubitschka**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien

H +43 664 858 87 58

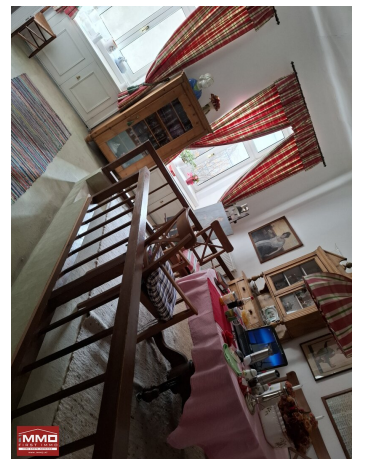
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





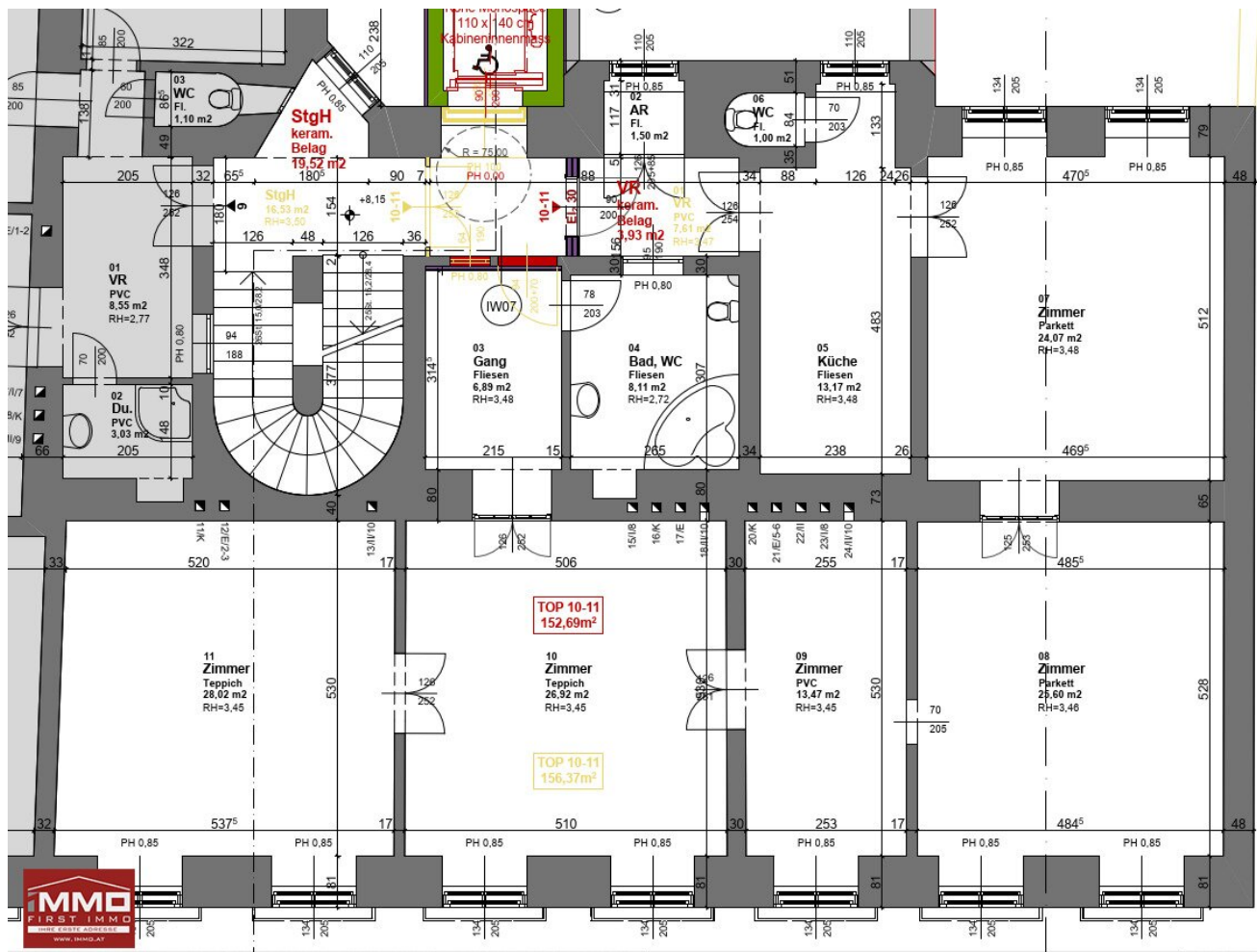












## Objektbeschreibung

Eine herrschaftliche Altbauwohnung unmittelbar am Naschmarkt gelegen, kommt zum Verkauf. Der 86-jährige Mieter hat keine Nachfolger und zahlt eine Nettomiete von € 524.- monatlich. Somit ist die Wohnung besonders als Anlage für die Zukunft interessant. Die ca.156 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche teilen sich auf 4 Salons, ein Kabinett, eine komplett ausgestattete Küche und ein geräumiges Badezimmer auf. Zwei Vorräume, ein Gäste-WC und ein praktischer Abstellraum ergänzen das Angebot. In den Wohnräumen befindet sich unter dem verlegten Teppichboden edler Sternparkett, die Nassräume sind verflies. Ein funktionierender offener Kamin strahlt Gemütlichkeit aus. Die Wohnung verfügt über zwei Eingänge und ist kreisförmig begehbare. Altwiener Flügeltüren und die Raumhöhe von 3,35 Meter vermitteln noble Altbauatmosphäre. Die Wohnung ist teilweise zum grünen Innenhof ausgerichtet, auf der anderen Seite bietet sie Blick über den Naschmarkt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### 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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap