Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Sonnwendviertel

Objektnummer: 214

Eine Immobilie von Immobilien Georg Slawik

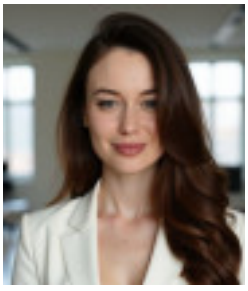
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	55,51 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	127,53 €
USt.:	12,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Zalina Dacic

Immobilien Georg Slawik
Burggasse 44
1070 WIen

T 015266849
H +436506266174

Objektbeschreibung

Diese ca. 56 m² große Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1963 in der **Waldgasse, 1100 Wien**. Sie überzeugt durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und ihre angenehme Helligkeit.

Die Wohnung besteht aus zwei separat begehbaren Zimmern, einer **getrennten Küche**, einem **Badezimmer mit Dusche**, sowie einem **separaten WC**. Sie wird **möbliert wie auf den Fotos** übergeben – ideal für Eigennutzer oder Anleger, die sofort vermieten möchten.

Ein **Auto-Stellplatz** kann derzeit für monatlich € 26,– angemietet werden (Stand April 2025).

Die **monatlichen Betriebskosten betragen € 195,94**.

Kontaktieren Sie uns:

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung!

Zalina Dacic

Telefon: +43 650 6266174

E-Mail: office@slawik.at

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Es kann sein, dass manche Bilder AI modifiziert wurden. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
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