

Wunderschöne Garconniere nähe ÖGK Hanusch-Krankenhaus



Objektnummer: 4942

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,47 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,77 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	69,04 €
USt.:	6,90 €
Provisionsangabe:	

5.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

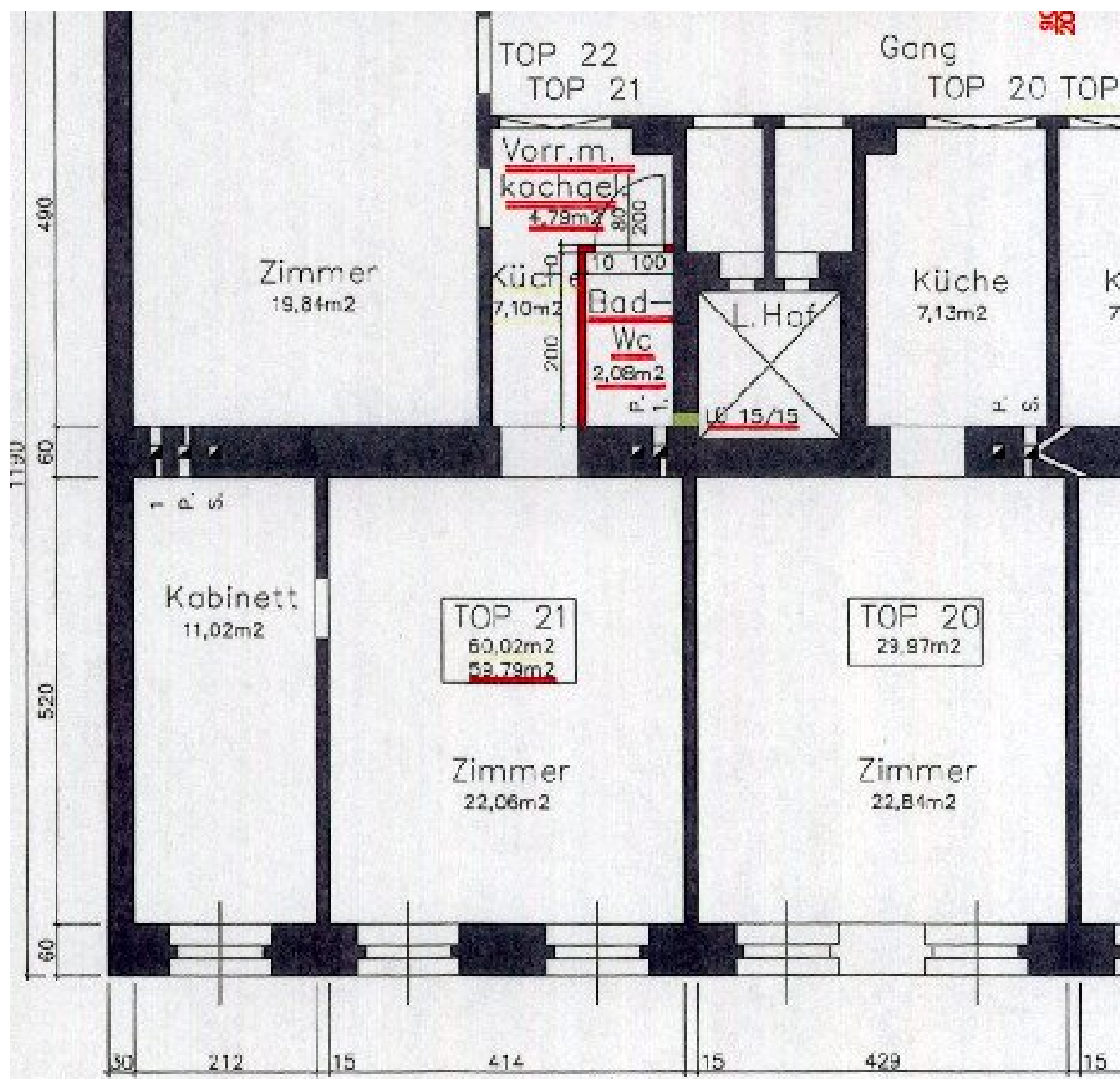
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84









Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine entzückende, helle Altbauwohnung im beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines klassischen Altbaus, der kürzlich umfassend renoviert wurde und sich in gepflegtem Zustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von rund 38 Quadratmetern eignet sich die Wohnung ideal als Anlage oder zur späteren Eigennutzung.

Derzeit ist die Wohnung vermietet. Der befristete Mietvertrag läuft noch bis Ende des Jahres, mit monatlichen Mieteinnahmen von 550 Euro inklusive Betriebskosten und Ust.

Die Raumaufteilung ist kompakt und gut durchdacht. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem getrennten Badezimmer und einer separaten Toilette sowie einem offenen Wohn-Ess-Bereich mit einer modernen Einbauküche. Große Fensterflächen sorgen für eine besonders helle, freundliche Wohnatmosphäre und unterstreichen den Altbaucharme der Immobilie. Die vorhandene Küche bleibt in der Wohnung und ist im Kaufpreis inkludiert. Beheizt wird die Wohnung derzeit über eine Elektroheizung.

Die Lage im 14. Bezirk zählt zu den begehrten Wohngegenden Wiens. In unmittelbarer Umgebung befinden sich sowohl Bus 51A auch Straßenbahnstationen 49, 52, die eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke ermöglichen. Zahlreiche Nahversorger, Cafés und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und machen die Wohnlage besonders attraktiv.

Diese charmante Wohnung verbindet historischen Flair mit zeitgemäßer Wohnqualität und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, die gute Lage sowie ihr Potenzial als Investitionsobjekt.

Bei Interesse oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere

vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap