

**INVESTMENT! 1-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage mit
Grünblick – nahe Millennium City & Donau**



Objektnummer: 2979

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,15 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,45
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	91,62 €
USt.:	10,03 €

Ihr Ansprechpartner



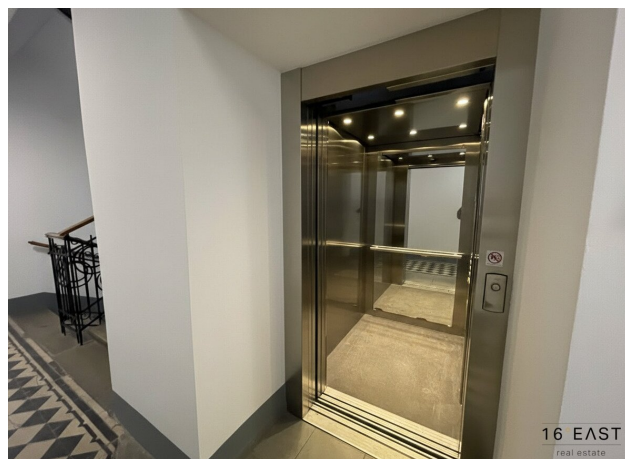
Barbara Bacovsky

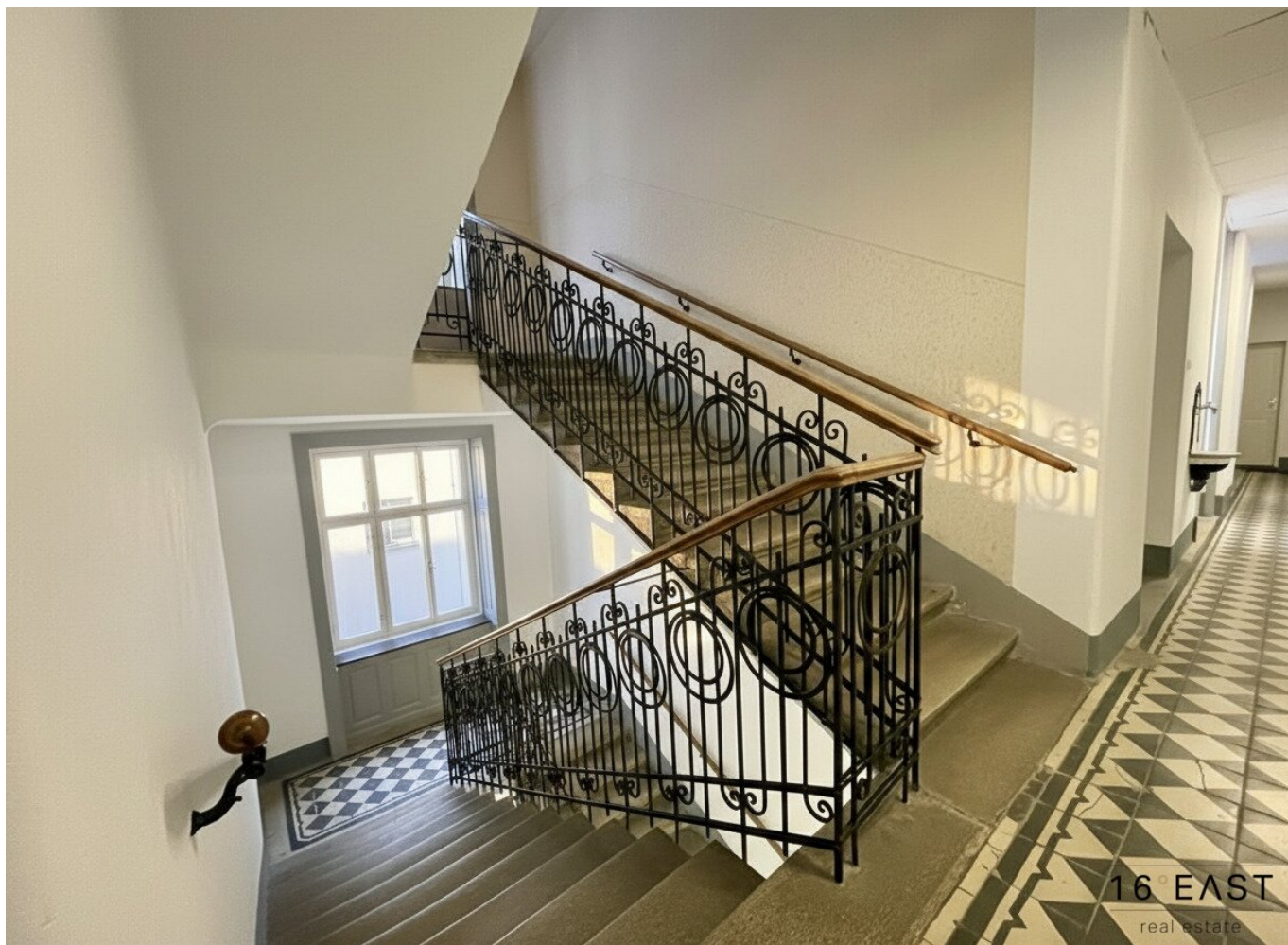
16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

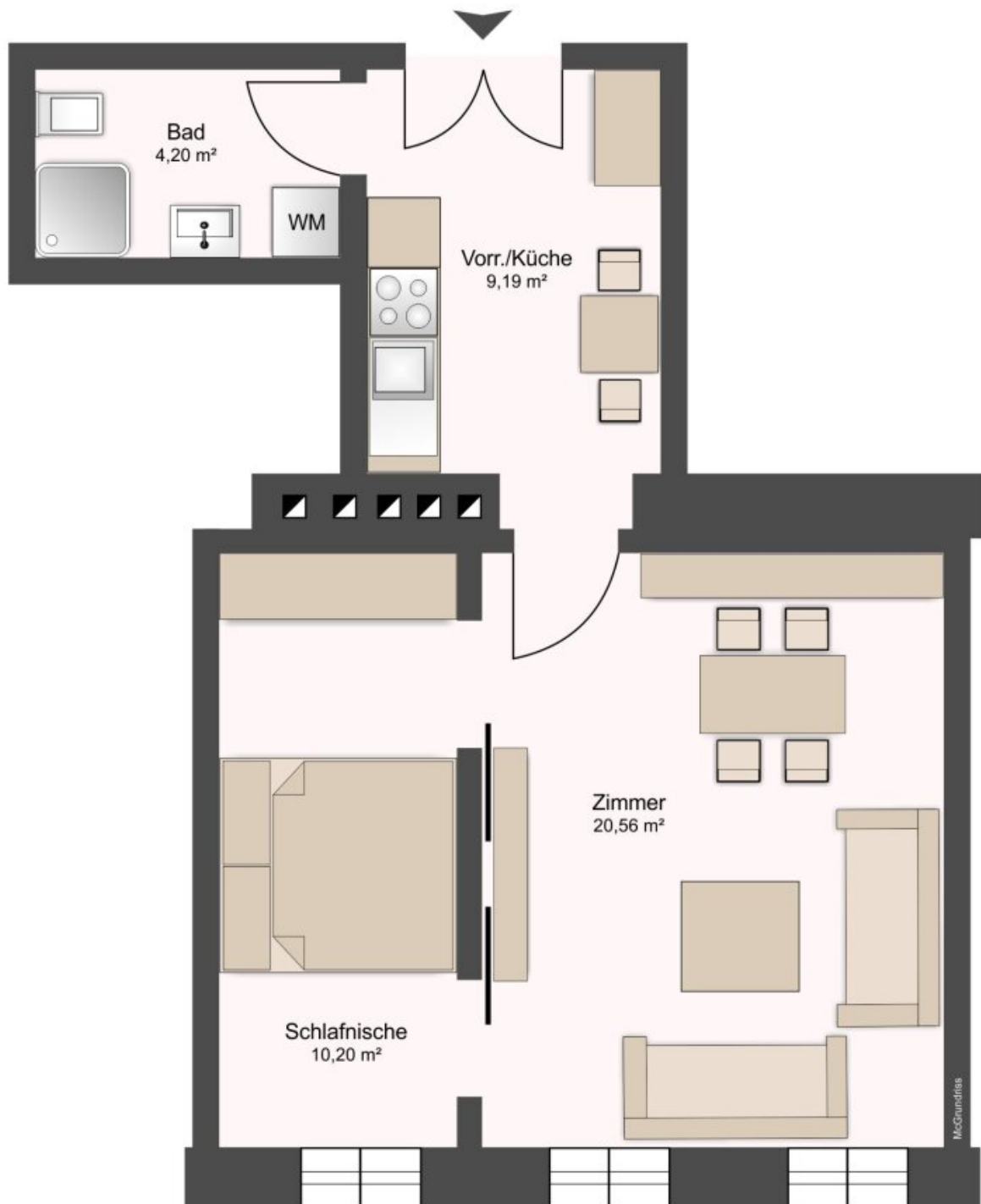
H +43 676 6609585

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









Objektbeschreibung

DIE WOHNUNG IST UNBEFRISTET VERMIETET!

Diese gepflegte 1-Zimmer-Altbauwohnung am Allerheiligenplatz vereint klassischen Wiener Charme mit moderner Ausstattung. Sie befindet sich im **3. Stock eines schönen Altbaus** und wurde **2006 umfassend renoviert**.

Der **großzügige Vorraum** mit **Einbauküche** bietet ausreichend Platz und schafft eine einladende Atmosphäre. Die Wohnung verfügt über ein **Badezimmer mit Dusche, Toilette** und Waschmaschinenanschluss. Das **große Wohn-Schlafzimmer** besticht durch seinen **wunderbaren Blick auf den Allerheiligenpark** und sorgt für ein ruhiges, grünes Wohngefühl mitten in der Stadt.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist ausgezeichnet:

- **U6-Station** Handelskai sowie **S-Bahn**-Anschluss in Gehweite
- Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Umgebung

Damit ist die Innenstadt ebenso rasch erreichbar wie die nördlichen Bezirke oder die Donauuferautobahn.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- ca. 44 m² Wohnfläche
- 1 Zimmer (Wohn-Schlafraum)
- Vorraum mit Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- Fernwärme

- Kellerabteil
- 3. Etage
- Fenster werden dieses Jahr renoviert

Die Wohnung ist seit dem Jahr 2008 unbefristet vermietet.

Der Mieter entrichtet derzeit eine monatliche Gesamtmiete in Höhe von **€ 728,85 (inkl. 10 % USt)**, die sich wie folgt zusammensetzt:

Hauptmietzins: € 551,65

Betriebskosten: € 100,78

Inventarmiete: € 65,82

BK-Akonto Aufzug: € 9,60

Manipgeb: € 1,00

Gesamtmiete inkl. 10% Ust: 728,85

Kaufpreis: Euro 175.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftliche Anfrage mit vollständigen Kontaktabgaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Für alle Angaben sowie die Pläne, welche zur Veranschaulichung dienen, übernehmen wir keinerlei Haftung.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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