

**Gründerzeit-Flair trifft Toplage Döbling – 2,5 Zimmer mit
Lagezuschlag | Befristet vermietet bis 09/2028**



Objektnummer: 1945/114

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,13 m ²
Gesamtfläche:	54,13 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	112,90 €
USt.:	11,29 €
Provisionsangabe:	

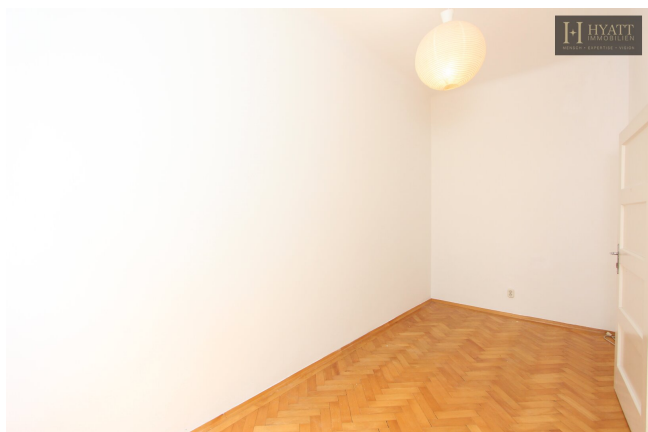
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien





I+ HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION



I+ HYATT
IMMOBILIEN



I+ HYATT
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese ca. **54 m² große Altbauwohnung** im 1. Stock eines gepflegten Hauses aus ca. 1900 vereint den besonderen Charme historischer Architektur mit einer funktionalen und gut nutzbaren Raumaufteilung.

Highlights & Raumaufteilung:

- ca. 54 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer – alle zentral begehbar
- gepflegter Altbau mit hohen Decken und klassischem Flair
- Bad mit Dusche, separates WC
- Kellerabteil inkludiert

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit **befristet vermietet bis 30.09.2028**.

Ertragsdaten / Investment

Die monatliche **Nettomiete beträgt € 1.000**, zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Durch die bestehende Vermietung bietet die Wohnung eine **sofortige Einnahmequelle** sowie Planungssicherheit bis zum Ende der Befristung.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap