

Unbefristet vermietete 3,5-Zimmer-Altbau-Wohnung



Objektnummer: 4724/19661

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelsanggasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,11 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,01
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	379,10 €
Infos zu Preis:	

Die Wohnung ist unbefristet vermietet. Die Miete inkl. Betriebskosten beträgt € 1.120,00 p.m.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Die gegenständliche Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und ist derzeit unbefristet vermietet. Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbaucharme mit großzügigen Raumhöhen, Fischgrätparkett und einem funktionalen Grundriss.

Auf rund 71 m² Wohnfläche verfügt die Einheit über drei großzügige Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC sowie einen zentralen Vorraum. Die Wohnräume sind hofseitig ausgerichtet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre. Hochwertige Parkettböden, moderne Sanitärbereiche und die gepflegte Ausstattung unterstreichen den guten Gesamtzustand der Wohnung.

Die Wohnung stellt aufgrund des unbefristeten Mietverhältnisses eine attraktive Anlageimmobilie mit langfristig gesicherten Mieteinnahmen dar.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap