

## Altbauwohnung im 2. Bezirk



026\_371260460\_ShiftN

**Objektnummer: 886/00965**

**Eine Immobilie von Hier Zuhause e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	275.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner

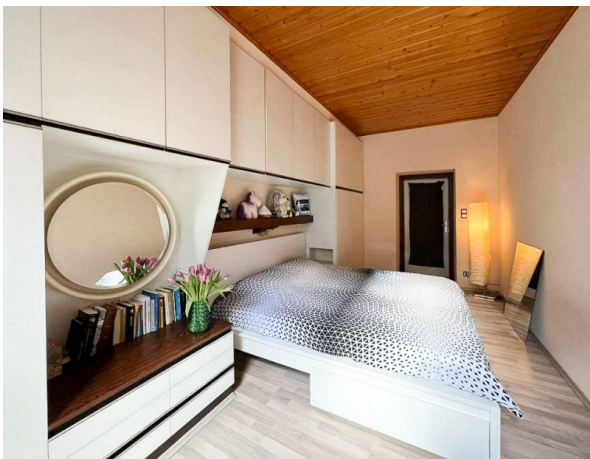


**Heinz Hier, MA**

Hier Zuhause e.U.

T +43 664 2220929

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









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gemütliche Altbauwohnung im 2. Bezirk nur 300 Meter vom Augarten entfernt. Die 2-Zimmer-Küche Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und ist bis 31.07.2024 vermietet. Mieteinnahme: EUR 422,00/pM (kalt) Rücklagensaldo (Haus und Lift) per 31.12.2022: EUR 137.000,00 (Guthaben) In absehbarer Zeit ist mit einer Sanierung der Fassade und des Sockles der Feuermauer zu rechnen. Die HV veranschlagt dafür Kosten i.H. von EUR 143.000,00 Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.