

**19.Wien -61qm -3Zi-ETW Nähe Billrothstr. -Grünblick  
-Fassadensanierung aktuell - vermietet bis 2026**



DSH\_Küche

**Objektnummer: 126875**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien, Döbling
<b>Baujahr:</b>	1954
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	60,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Doris Schneider-Hiesberger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Gartenaugasse 5  
3500 Krems an der Donau

H + 43 664 8191815

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnlage in der Nähe der Billrothstraße bietet diese im 2.Stock gelegene 60,98qm 3Zi-Wohnung mit zentraler Raumaufteilung von Vorzimmer, Küche, Duschbad mit WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kabinett, ein gepflegtes Ambiente. Küche und Kabinett sind in den Garten gerichtet. Die Wohnung ist befristet bis 2026 in Bestand eines netten Mieters. Aufgrund der positiven Rücklage ist aktuell eine ThewoSanierung beauftragt und eine Balkonerweiterung angestrebt. Für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen stehe ich Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung TEL: 0664/8191815 - Fr. Doris Schneider-Hiesberger, ich freue mich über Ihre Anfrage!