

**vermietete & sanierungsbedürftige 3-Wohnung mit Loggia
im 6. Liftstock**



Objektnummer: 21515

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,64 m ²
Nutzfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	167,87 €
Heizkosten:	54,18 €
USt.:	30,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





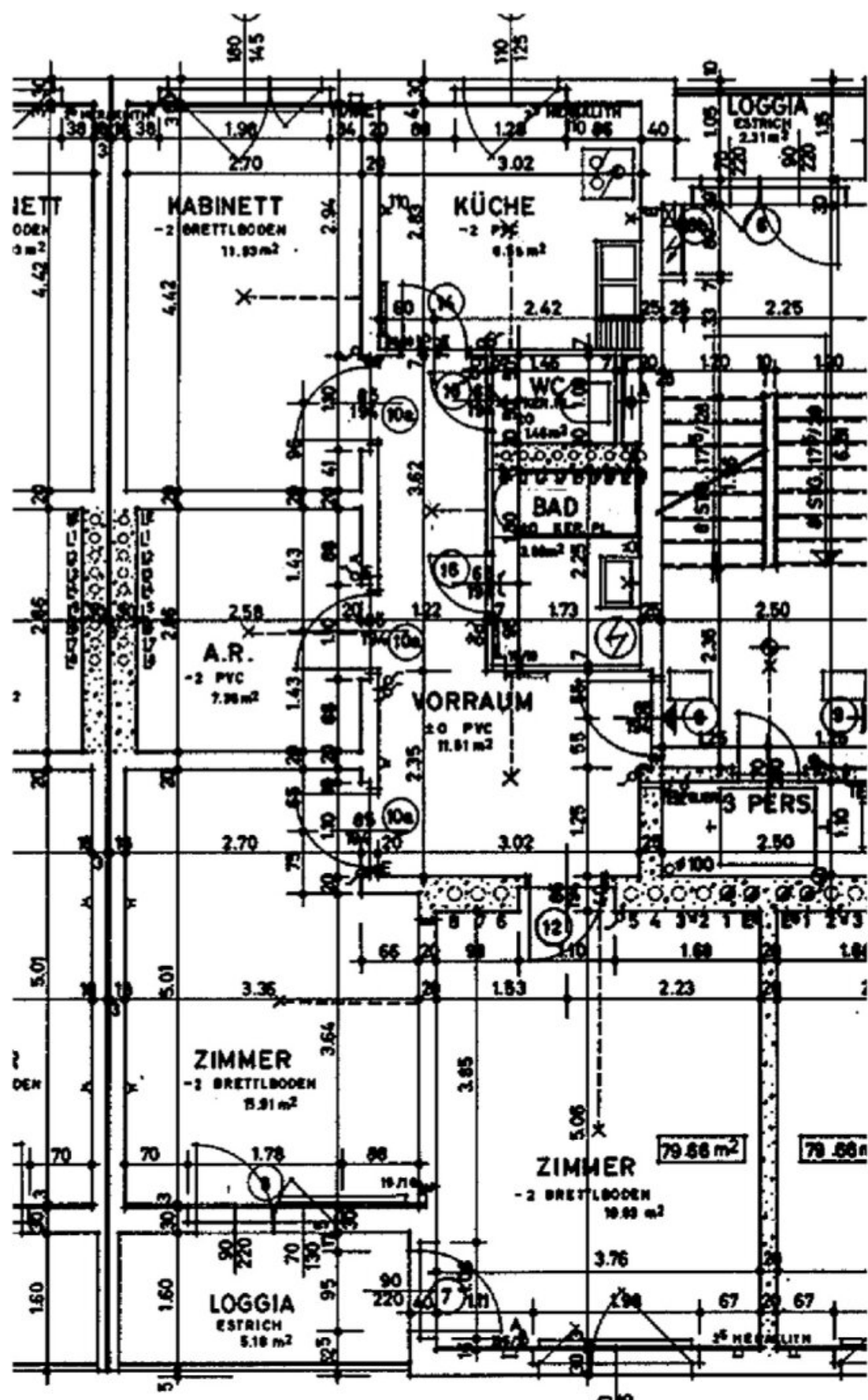












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Da wir rund um die Uhr für Sie im Einsatz sind, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular, um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen zu erleichtern.

Herzlichen Dank!

Die Wohnung.

Die Wohnung liegt im 6. Liftstock eines gepflegten Wohngebäudes, welches bereits thermisch saniert und über neue Fenster verfügt.

Folgende Räumlichkeiten stehen zur Verfügung:

- Wohnzimmer
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- großer Abstellraum
- separate Toilette
- Loggia

Der Zustand ist als stark gebraucht zu beschreiben. Geheizt wird mittels Fernwärme. Warmwasser wird über einen E-Boiler erhitzt. Die Kosten für Strom sind verbrauchsabhängig und werden separat vorgeschrieben. Das Haus verfügte per 31.10.2022 über eine Rücklage in Höhe von rund € 559.000,00. Alle für das Jahr 2023 geplanten Arbeiten sind durch die Rücklage gedeckt.

Die Wohnung ist aktuell bis 30.06.2026 befristet vermietet. Die Bruttomonatsmiete beträgt € 900,00 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und USt. - die Nettomiete beträgt € 619,52 pro Monat. Wir weisen darauf hin, dass das Objekt unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungen errichtet wurde und dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Die Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: 11A, 5A, 5B, N8, N29. . Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Lidl, Spar) sowie Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an office@rennerrealestate.at . Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Liegenschaft haben, erreichen Sie mich telefonisch unter [+43 660 125 52 42](tel:+436601255242).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap