

Vermietete 3 Zimmer Wohnung für Anleger in der Nähe der U6



Objektnummer: 7939/2300159907

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1868
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,49 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	137,48 €
USt.:	16,36 €
Provisionsangabe:	

10.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Monika Renner

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410081

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur



Monika Renner
0699 / 184 100 81
monika.renner@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail





**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Anlegerwohnung in einer der beliebtesten und zentralsten Gegenden von Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Im 1. Liftstock eines Altbaus im 6. Wiener Gemeindebezirk **MARIAHILF** befindet sich diese großzügige 75,49m² große 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Seitengasse der Gumpendorfer Straße.

Die **WOHNUNG** ist wie folgt aufgeteilt:

- Großzügiger gefliester Eingangsbereich. Ein Teil der Allgemeinfläche wurde in die Wohnung eingezogen. Auf beiden Seiten des Eingangsbereich befinden sich große Fenster.
- Vorzimmer / Garderobe durch welche folgende Räume begehbar sind:
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Toilette mit Fenster
- Küche
- Wohnzimmer mit ca. 18,80 m²
- Flur vom Wohnzimmer zu folgenden Räumen:
- Kabinett
- Großes Schlafzimmer mit ca. 18.80 m²

Die Fenster der Wohnung sind in den Innenhof oder Lichthof ausgerichtet.

Das Haus wurde im Jahr 2016 teilweise saniert (Lifteinbau, Ausbau Hofgebäude, neuer Müllraum, Kellerabteile wurden geschaffen, uvm....).

Die Wohnung ist derzeit unbefristet an eine ältere Dame vermietet.

Gerne übersende ich Ihnen weitere Fotos sowie eine 360 Grad Aufnahme auf Anfrage.

Monatliche **VORSCHREIBUNG:**

Betriebskosten 137,48 zzgl. 10% USt

Liftkosten 26,05 zzgl. 10% USt

Rücklage I 99,00

Rücklage-Lift 6,75

Summe netto 269,28

INFRASTRUKTUR:

Die Infrastruktur ist hervorragend!

Geschäfte der Nahversorgung, öffentliche Anbindung, Volksschule, Kindergarten, uvm. befinden sich in der Nähe

220m U-Bahnstation U6 Gumpendorfer Straße

300m Raimund Theater

400m Volksschule Astrid Lindgren

1000m Westbahnhof Wien

1000m Mariahilfer Straße mit vielen Einkaufsmöglichkeiten

Bitte beachten Sie, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und Email- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap