

**Helle 3-ZIMMERWOHNUNG mit wunderschönem Ausblick -
BEFRISTET VERMIETETE TRAUMWOHNUNG**



Objektnummer: 18928

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Baujahr: | 1989 |
| Wohnfläche: | 82,72 m ² |
| Nutzfläche: | 82,72 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 48,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,69 |
| Kaufpreis: | 350.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.231,14 € |
| Betriebskosten: | 187,84 € |
| USt.: | 18,78 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



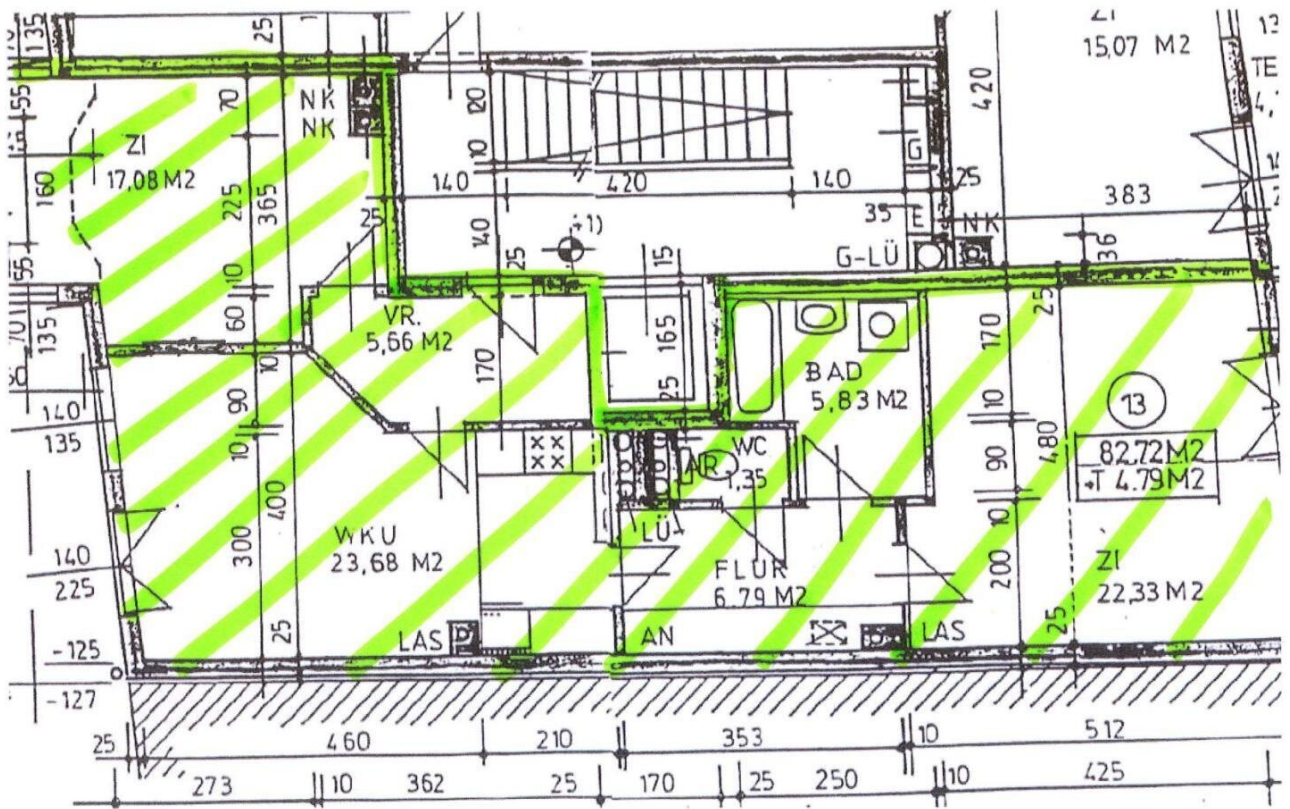
Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien









Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINER WOHNUNG MIT REGELMÄßIGEN MIETEINNAHMEN UND EINER VERNÜNFTIGEN RENDITE UM IHR GELD SINNVOLL ANZULEGEN? VIELLEICHT WOLLEN SIE BALD AUCH SELBST EINZIEHEN?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIE PERFEKTE WOHNUNG PRÄSENTIEREN ZU KÖNNEN!

WOHNUNG und HAUS:

Das **Gebäude** wurde **1989** errichtet und ist in gepflegtem Zustand. Es verfügt über **Aufzug**, Fahrradraum, Kinderwagenraum, Keller, Garage, Müllraum sowie 16 Wohnungseigentumsobjekte.

Die gegenständliche Wohnung im **hellen, fünften Stockwerk** betritt man über einen ca. 6 m² großen Vorraum, von dem man linker Hand in die ca. **24 m² große Wohnküche** gelangt und rechter Hand in ein ca. **17 m² großes Erker-Zimmer** welches sich perfekt als **Kinderzimmer oder Büro** eignet. Von der Wohnküche aus erreichen Sie über einen Flur das separate WC und ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein ca. **23 m² großes Schlafzimmer**, das hofseitig gelegen ist und über einen tollen Ausblick verfügt. Zur Darstellung der tollen Raumaufteilung finden Sie in der Beilage auch einen Plan!

Wenn nötig sorgt die elektrische **Klimaanlage** in **beiden Zimmern und in der Wohnküche** für ein angenehmes Klima.

Der Wohnung zugehörig ist auch ein **Kellerabteil**.

LAGE & UMGEBUNG:

Die öffentliche Anbindung ist sehr gut, die Haltestelle der Straßenbahnlinie 44 ist nur 50 Meter entfernt, Die Haltestellen der Linien 10A, 2 und 46 sind zu Fuß erreichbar, auch die **U-Bahnstation U3 Ottakring ist nur etwa 5 Gehminuten** entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind in der nahen Thaliastraße und in der Ottakringerstraße reichlich vorhanden.

VERMIETUNG:

Die **Wohnung** ist aktuell befristet **bis 13.08.2025** vermietet. Die **Hauptmietzinseinnahmen** belaufen sich auf **1.029,52 € netto / Monat**

PREISINFORMATION:

Der **Kaufpreis** für diese vermietete Wohnung beträgt **350.000 €**.

INTERESSE?

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA gerne unter der Mobilnummer 0676/389 70 24 oder via christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap