

**Vermietete 72m² Altbauwohnung im modernisierten
Stilhaus in schöner Lage Nähe U3 Kardinal-Nagl-Platz**



Objektnummer: 6938

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,32 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	430,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



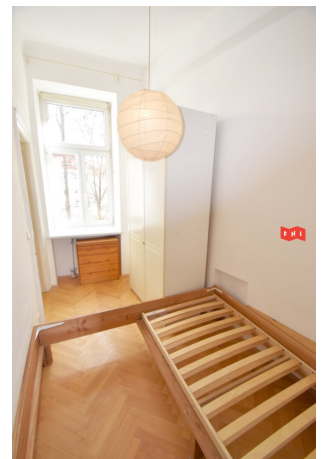
FHI - Real Estate

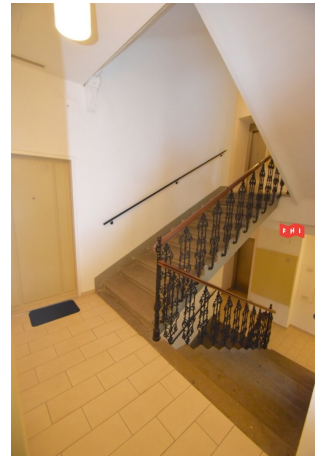
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

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

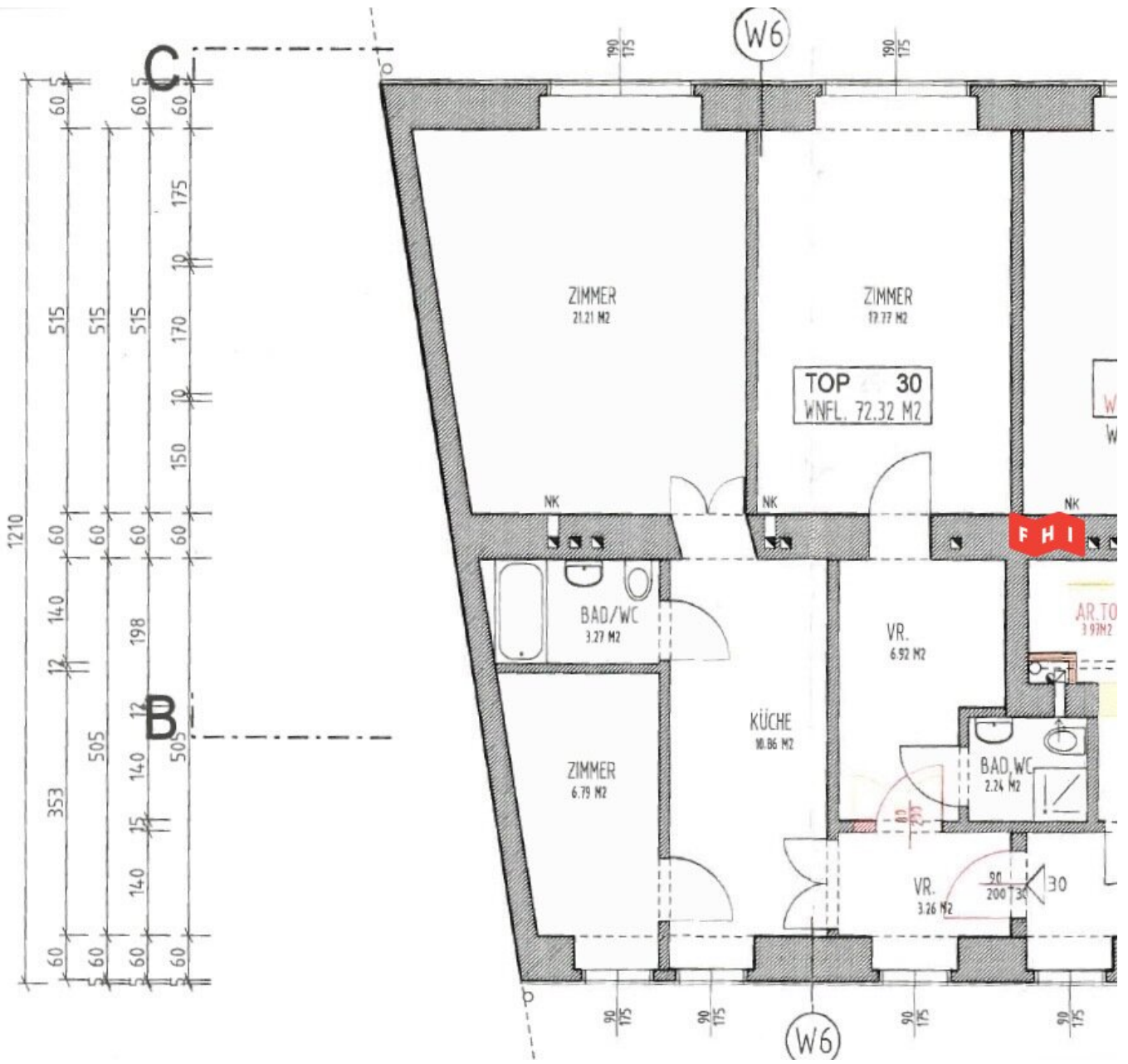












Objektbeschreibung

Nähe U3 in einem sanierten Altbauzinshaus mit Lift und ausgebautem Dachboden gelangt eine ca. 72,32m² Altbauwohnung in zentraler Lage zum Verkauf.

Das Objekt liegt hofseitig im 1. Liftstock - ist derzeit in 2 separate Tops/Wohneinheiten umgebaut - und kann leicht wieder zu einer Wohneinheit umgebaut werden.

Top 30a: Vorraum, ca. 21m² Wohnzimmer, 6,79m² Schlafzimmer, Küche mit Küchenzeile, Fliesenbad mit Wanne & WC

Top: 30b: Vorraum, ca. 20m² Wohn-Schlafzimmer, Küche mit kleiner Küchenzeile, Fliesenbad mit Dusche & WC

Die beiden Tops sind derzeit noch befristet vermietet - ca. € 9.594,-- Nettoertrag im Jahr 2023.

Ausstattung

Parkett- u. Fliesenböden, Schall- u- Isolierglasfenster, Küchenzeilen, 2 Fliesenbäder mit Wanne oder Dusche u. WC, Gasetagenheizung.

Infrastruktur

Das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend des 3. Wiener Gemeinde Bezirks mit idealer Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel - U3 Station Kardinal-Nagl-Platz sowie der Autobuslinie 77A.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap