

EXPOSÉ

WIEN,FAVORITEN · VIVIENDA EN PLANTA BAJA

Sehr gut gelegene charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Favoriten – Anlegerobjekt

189.000 €	43 m²	1	1968
EN VENTA	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

Sehr gut gelegene charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Favoriten – Anlegerobjekt

189.000 €
EN VENTA

Superficie	43 m²
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1968

Tipo de inmueble	Vivienda en planta baja
Oferta	En venta
Referencia	O2100169110
Clase energética	E

Charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk – Anlegerobjekt

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und im Jahr 2024 umfassend renovierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit 43 m² im 10. Wiener Gemeindebezirk.
Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-/Schlafraum (22,2 m²), eine separat begehbare Küche mit Geschirrspüler, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
Im Zuge der Renovierung 2024 wurde die Wohnung frisch ausgemalt sowie die Küche und Teile der Möblierung modernisiert, sodass sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Die Wohnung ist derzeit bis **Februar 2027** vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von **€ 838**. Damit eignet sie sich ideal als Anlageobjekt mit gesicherten Einnahmen.

Highlights:

- 1-Zimmer-Eigentumswohnung
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Separate Küche mit Geschirrspüler
- Badezimmer und separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Garagenplatz inklusive
- 2024 renoviert (ausgemalt, Küche und Möblierung erneuert)
- Bis Februar 2027 vermietet
- Monatliche Mieteinnahmen: derzeit € 838,–
- Nettomiete monatlich 534,– Euro

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Stationen sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Parks befinden sich in der Nähe.

Diese Immobilie verbindet eine attraktive Lage mit einer soliden Rendite und stellt sowohl für Anleger als auch für langfristig orientierte Investoren eine interessante Gelegenheit dar.

Preisinformation

Kaufpreis VB 189.000,– Euro

Betriebskosten ca. 167,– Euro
Heizkosten ca. 73,– Euro
Monatliche Stromkosten ca. 61,– Euro

Zusatzinformation: Ablöse für die Einrichtung verhandelbar

Kaufpreis VB 189.000,–

Nebenkosten:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Eintragungsgebühr
Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gute Verkehrsanbindung

Wohnung liebt im 1. Halbstock

IMPRESIONES





















EQUIPAMIENTO

- Trastero
- Sótano
- Totalmente urbanizado
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Totalmente amueblado

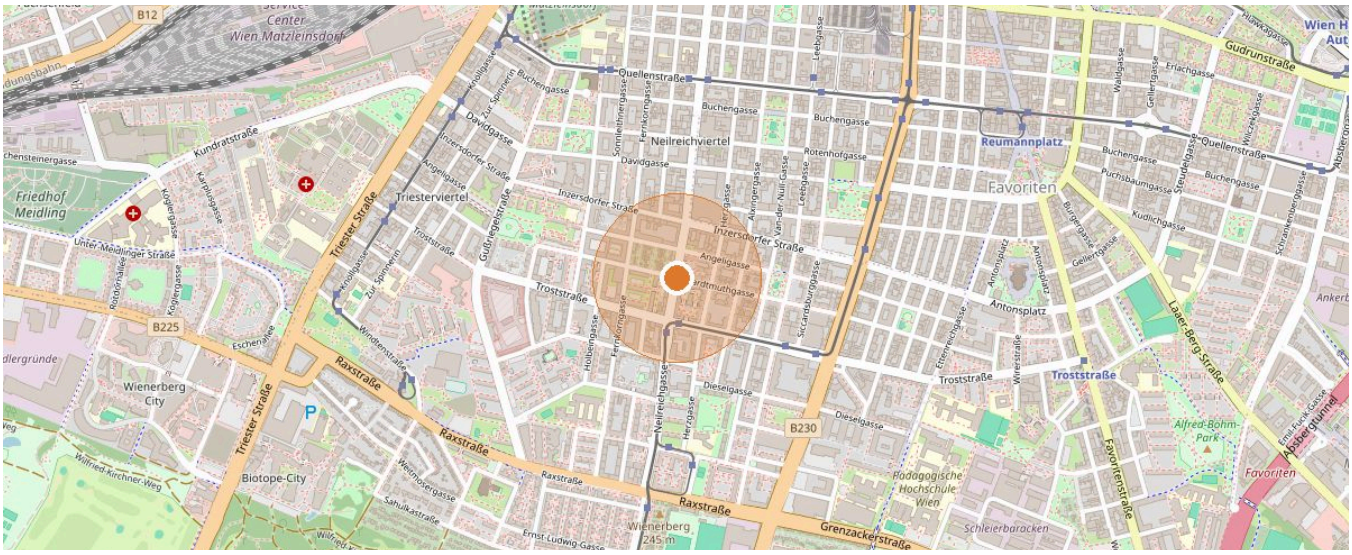
MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Planta	**1**
N.° de puerta (Top)	**6**
Distrito	**Wien**
Barrio	**10. Favoriten**
Ubicación	**W Süden**
Gastos de comunidad mensuales	**151,82 €**
Gastos mensuales de calefacción	**60,83 €**
Gastos de explotación sin IVA	**151,82 €**
Gastos mensuales sin IVA	**263,48 €**

Observaciones sobre el precio	**Negociable**
Superficie habitable	**43 m²**
Superficie total	**43 m²**
Aseos	**1**
Suelos	**Laminado**
Cocina	**Completa**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**PVC**
Toma para lavadora	**Sí**
Estado de conservación	**Como nuevo**

Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Última modernización	2024

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1100 Wien,Favoriten · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.