

# Anlegerwohnung | 1 Zi + Loggia | unbefr. vermietet

1160 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-SPG25-7D-04



Wohnfläche ca.: **39,59 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **188.100 EUR**



## Anlegerwohnung | 1 Zi + Loggia | unbefr. vermietet

Objekt ID	W-SPG25-7D-04
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Speckbachergasse 25 1160 Wien Wien
Etage	1
Wohnungsnummer	4
Wohnfläche ca.	39,59 m <sup>2</sup>
Freifläche ca.	7,83 m <sup>2</sup>
Balkon-/Terrassenfläche ca.	7,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1900
Zustand	teil-/vollrenoviert
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	50,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) (Klasse C)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,95 (Klasse B)
Verfügbar ab	unbefr. vermietet
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Personenaufzug
Monatliche Kosten netto	109,11 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	12,40 EUR
Monatliche Kosten brutto	121,51 EUR
Sonstige Kosten netto	7,92 EUR
Kaufpreis	188.100 EUR
Betriebskosten netto	78,39 EUR
Betriebskosten MwSt.	7,84 EUR
Heizkosten netto	22,80 EUR zzgl. MwSt.: 4,56 EUR



Heizkosten

22,80 EUR

---



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Anlegerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von 36,50 m<sup>2</sup> + 7,83 m<sup>2</sup> Loggia in einem modern sanierten Altbau mit DG-Aufbau. Diese Topnr. gliedert sich in ein Wohn-/Schlafzimmer mit praktisch untergebrachter Küchenzeile, einer Loggia sowie einem Badezimmer, einem AR und einem Vorzimmer. Die Wohnung verfügt über eine qualitative Ausstattung wie Fußbodenheizung, Echtholzparkettböden und hochwertige Fenster und Türen.

Die Wohnung ist unbefristet zu einem Nettomietzins von € 41,- /Monat vermietet. Aufgrund der Gegebenheiten des Gebäudes kann die Wohnung bei Neuvermietung, zu einem freien Mietzins gemäß Teilanwendungsbereich angeboten werden.

Die Wohnung wird als Anlageobjekt angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettobetrag, hier kommen noch 20 % USt hinzu. Die Umsatzsteuer kann überrechnet werden.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Fragen gerne zur Verfügung!

## Ausstattung

- + Loggia
- + Echtholzparkettboden
- + Fußbodenheizung
- + Einbauküche



# Lage

Auf Grund der Nähe zur Ottakringer Straße und Thaliastraße, ist dieser Neubau infrastrukturell sehr gut gelegen. Der Kongresspark und das Kongreßbad sind fußläufig gut erreichbar, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, Apotheken und Drogerien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung. Die Linie U3 und der Bahnhof Ottakring sind fußläufig in ca. 9 Minuten, die Straßenbahnlinie 44 und die Straßenbahnlinie 2 sind in ca. 6 Min erreichbar.





Außenansicht



Speckbachergasse\_25\_ext\_la\_ver01\_View02



Speckbachergasse\_25\_ext\_la\_ver01\_View04\_



Speckbachergasse\_25\_Apartment\_2\_PM\_Ver02

\_View

