

## Leistungsfähige 1 Zimmer Anlegerwohnung in guter Lage in Wien 15. Bezirk



Standort: 1150 Wien / Rudolfsheim-Fünfhaus - Objektnummer: 1359

### Lage:

Sehr gute Verkehrsanbindung  
Tolle Infrastruktur

### Sonstiges:

Eine Anlegerwohnung wie man es sich wünscht.  
2 weitere ähnliche Wohnungen, somit gesamt 3 wären  
auch im Verbund kaufbar.  
JETZT noch bestandsfrei, somit auch für Sie selbst sehr  
interessant.

---

## Leistbare 1 Zimmer Anlegerwohnung in guter Lage in Wien 15. Bezirk

Zwei weitere, ähnliche Wohnungen in Bezirk 16 wie 20, somit gesamt drei wären auch im Verbund kaufbar.

Die Wohnung befindet sich im 1 Stockwerk. Im Haus ist nach der abgeschlossenen Renovierung (Ende 2023/Anfang 2024) ein Lift vorhanden. Die Wohnung hat ein Küchenbereich, WC, Bad mit Dusche und ein Zimmer. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 modernisiert.

Im Hauptzimmer ist als Heizquelle ein Gas Konvektor verbaut.  
Das Zimmer mit einem Holzparkett verlegt.

Es sind sämtliche Geräte vorhanden: Kühlschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Backofen, Kochplatte, Dunstabzug, etc.  
Außensonnenschutz vorhanden.

Die Lage der Wohnung ist optimal und es sind in unmittelbarer Nähe Straßenbahn und Busstationen gegeben. Freuen Sie sich auf eine ruhige Wohnung im urbanen Umfeld.

Betriebskosten monatlich: ca. € 90,-  
Reparaturfondsguthaben (Stand 01.03.2023) = ca. € 32.183,58  
Energieausweis (HWB-Wert) = 119 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

---

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer
Betriebskosten monatlich:	ca. € 90,00
Wohnfläche:	29 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Baujahr:	1900
HWB-Wert:	119.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	D
Befuerung:	Gas Konvektor im Zimmer
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Personenlift nach Renovierung

---

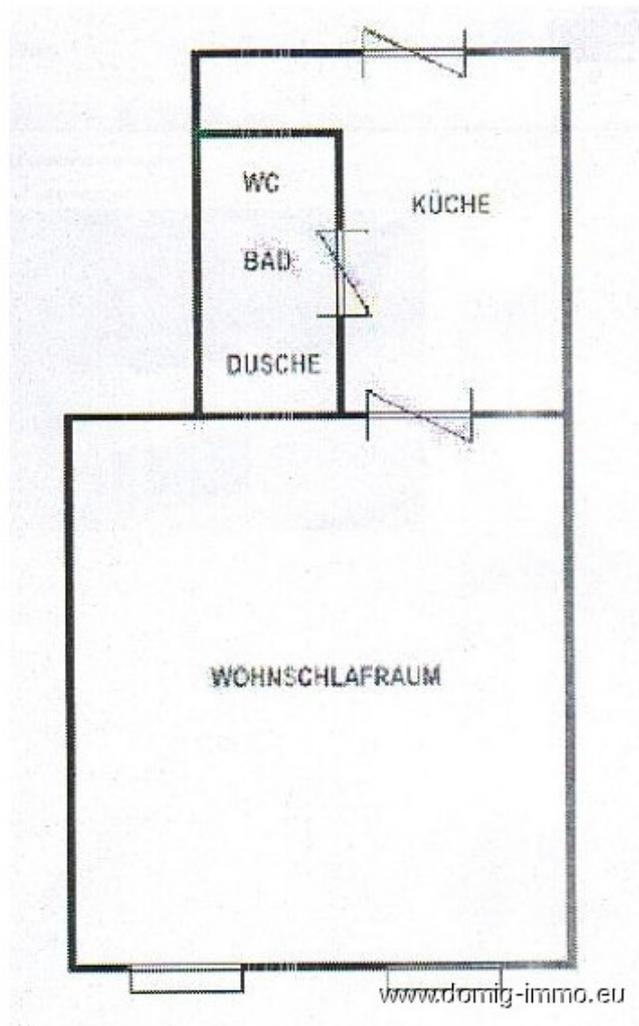
**Kaufpreis:** € 130.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss



Bildergalerie

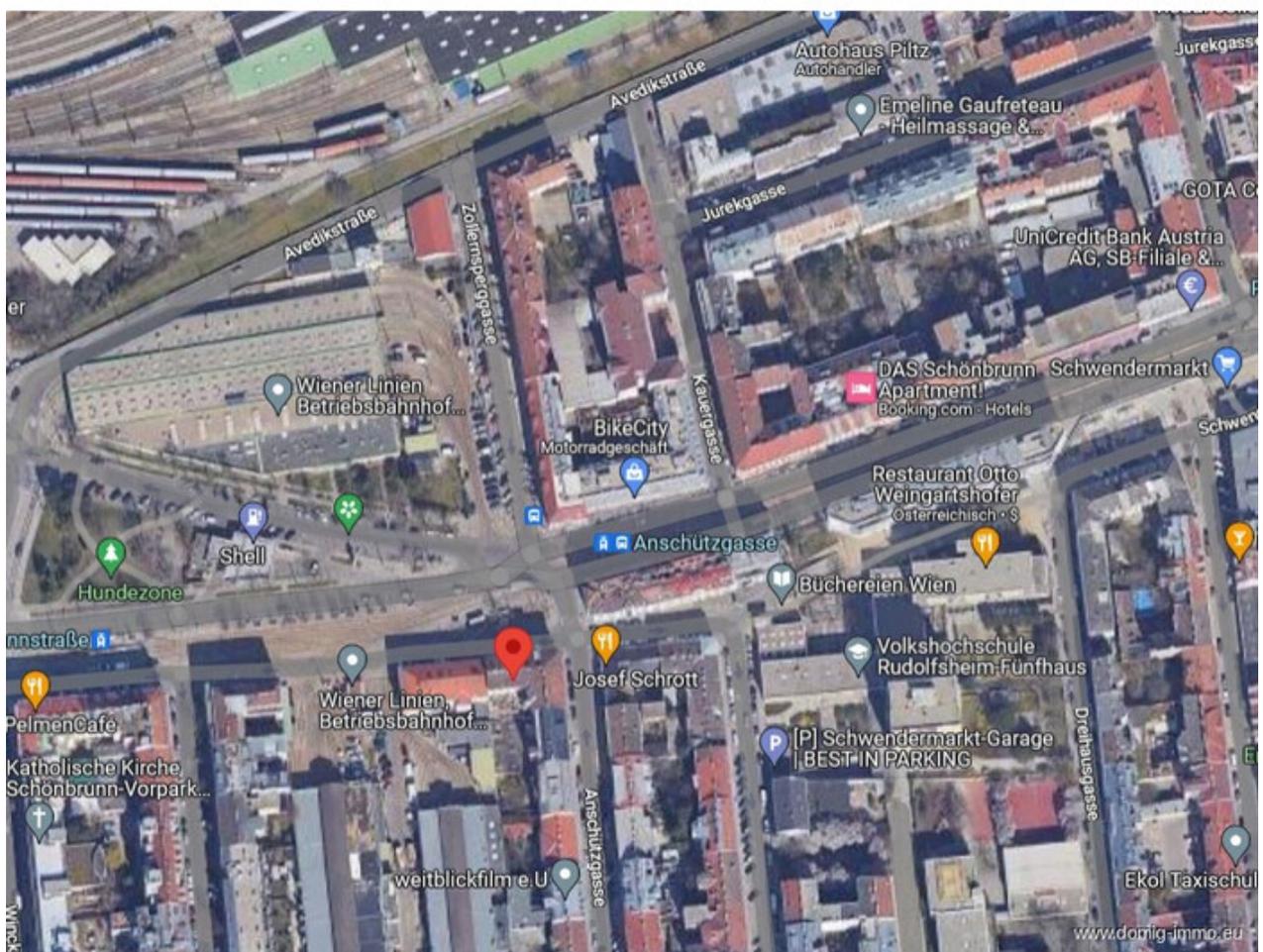


Wohnen / Schlafen

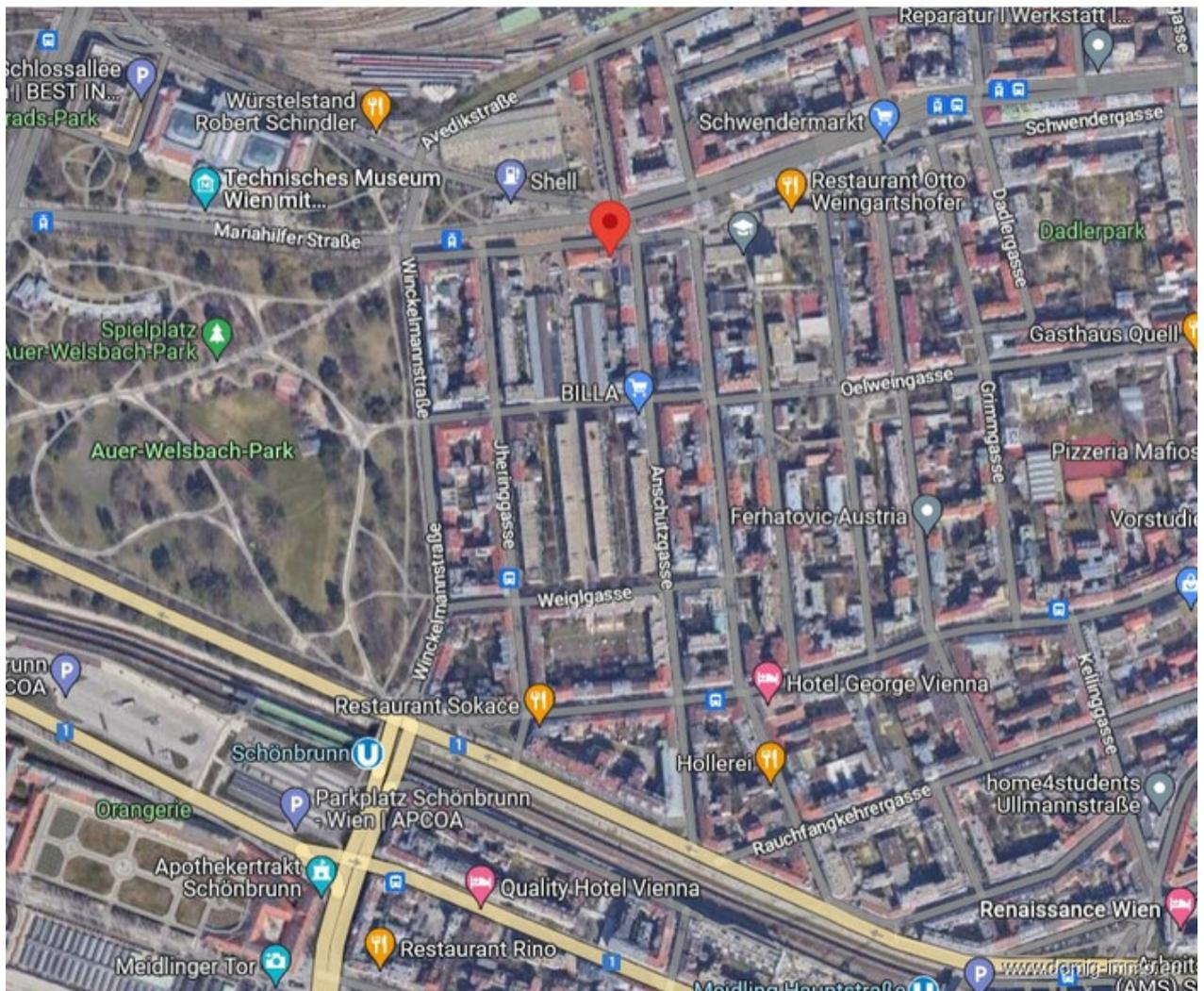


Wohnen / Schlafen

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: +4366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)