

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Elisabeth Preissl

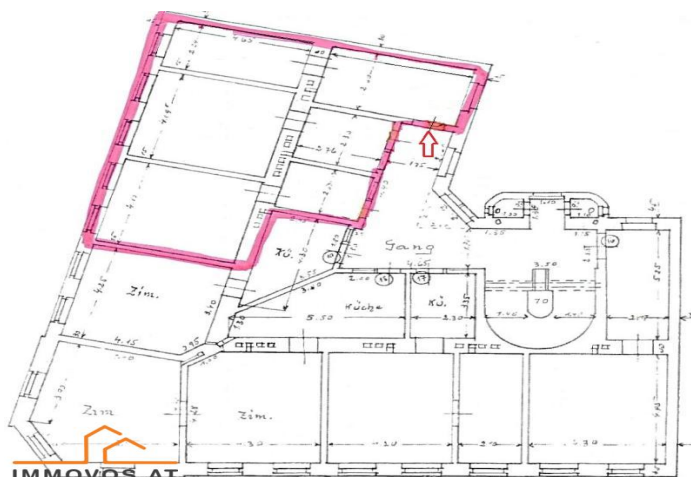
☎ +43 676 / 474 59 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ preissl@immovos.at

Datum: 16. 06. 2026

PREISHIT: GUT VERMIETETE ALTBAUWOHNUNG IN TEILHOFLAGE IM 2. LIFTSTOCK EINES SANIERTEN ALTBAUS



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46571
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16., Ottakring
Ort:	Wien 16., Ottakring
Lage:	Thaliastraße/Kirchste tnergasse
Verkehrsanbindung:	Linie 46, U-6 Thaliastrasse

KOSTEN

Preis:	€ 310.000,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 203,11
sonst. Kosten (ex. USt):	€ 90,20
mtl. Kosten (inkl. USt.):	€ 313,62
Provision:	3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

FLÄCHEN

Gut vermietete Altbauwohnung mit Entwicklungs-Potential zu verkaufen!

Diese unbefristet vermietete Wohnung, deren Mieteinnahmen rd. EUR 7.257,-- jährlich betragen, befindet sich in Teilhoflage im 2. Stock eines sanierten Altbaus mit Lift.

Das Raumangebot umfasst 2 Zimmer, 1 Kabinett, eine sep. Küche mit Einbauküche, Bad mit Wanne, Vorraum und WC. Der Bestandsplan zeigt das Layout aus der Errichtungszeit, die Wohnung ist zu einer Seitengasse ausgerichtet.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht der Kategorie A. Durch die begünstigte Rückzahlung einer beanspruchten Förderung kann der angemessene Mietzins verlangt werden. Der schriftliche Mietvertrag einschließlich Wertsicherung wurde per 15.11.2011 auf unbestimmte Zeit geschlossen, Jahrgang des Mieters Ende der 1980er Jahre.

Wohnfläche ca.:	82,23 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Baujahr:	1890
Zimmer:	3
Geschosse:	5
Stockwerk:	2
Bäder:	1
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	141,4 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,28
Boden:	Parkett
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Einbauküche	✓
Lift	✓
Teilmöbliert	✓
Isolierfenster	✓

Aufgrund der Vermietung kann die Wohnung NICHT besichtigt werden!

Gerne senden wir Ihnen bei näherem Interesse die Fotos der Innenräume des Mietobjektes zu.

Der Mietvertrag liegt vor.

Die Lage der Liegenschaft an der Thaliastraße mit ausgezeichneter Versorgung in der Umgebung macht die Wohnung ideal für die Nutzung als WG oder zur späteren Eigennutzung, sollte das Mietverhältnis beendet werden. Nach Angaben des Vermieters reguliert der Mieter regelmäßig u. ohne Rückstände.

Gepflegtes Althaus mit glatter Fassade und nachträglich eingebautem Lift, wobei die Wohnung berechtigt ist, den Lift zu nützen (gegen anteilige Kostentragung). Eckgebäude mit glatter renovierter Fassade, modern ausgebautes Dachgeschoß. Der Stand der Rücklage weist lt. Verwaltung aktuell ein Guthaben von ca. EUR 22.000,-- aus, derzeit sind keine weiteren Instandhaltungsmaßnahmen geplant, die über übliche Kleinreparaturen hinausgehen. Fahrradbereich im Hof der Liegenschaft.

Energieausweis erstellt 2024: HWB 141,4 kWh m².a
fGEE: 2,28

Infrastruktur im direkten Umfeld bestens, u.a. 2 Apotheken in kurzer Distanz (Richard-Wagner- und Adler-Apotheke), Spar- und Billa-Filiale, Brunnenmarkt mit seinem überreichen Angebot, div. Gastro-Angebote von italien. bis zum Eissalon, Friseur, mehrere Bankenstandorte mit Bankomat/Bargeld-Service, Niederlassung von Mobilfunk-Anbietern, Handy-Verkauf, Boutiquen u. Modeläden, Textilreinigung, Parfümerie und diverse Fachgeschäfte bzw. eine KFZ-Werkstätte.

Die nächste Grünfläche mit Hundezone befindet sich am Richard-Wagner-Platz oder beim Hofferplatz mit dem Kinderspielplatz. Ein städt. Kindergarten mit Hort ist in wenigen 100 m erreichbar.

Der Standort befindet sich zwischen 2 Haltestellen der Linie 46, die sich nicht direkt beim Haus befinden. Zur U-6 Station Thaliastraße ist es ein zumutbarer Fußweg.

Bitte lassen Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten zukommen, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

Alle Angaben stammen vom Abgeber, eine Gewähr für den Letztstand oder die Vollständigkeit können wir nicht

übernehmen. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Wenn Sie Interesse an diesem Angebot haben, ist Ihr Kontakt: Elisabeth Preissl, Tel. 0676 474 59 29