

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wien

Attraktive Altbauwohnung in Hofruhelage & freiem Mietzins



Objekt-Nr. OM-431680

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Fabian Fröhlich

Mumbgasse 1-3
1020 Wien
Wien
Österreich

Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	54,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	230 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche in guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich hofseitig im Erdgeschoss eines gepflegten Altbaus in der Mumbgasse 1-3 und bietet durch die Ausrichtung in den Innenhof eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Derzeit werden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Nach Fertigstellung präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand – ideal zur Eigennutzung oder als solide Anlage.

Hinweis: Die auf den Fotos ersichtliche Küche wird im Zuge der Renovierung entfernt und ist nicht Bestandteil des Verkaufs.

Raumaufteilung

Vorraum

Küche

WC

Badezimmer

Wohnbereich

Separates Schlafzimmer

Die praktische Raumaufteilung ermöglicht eine gute Nutzung der 57 m² Wohnfläche.

Ein wesentliches Highlight dieser Immobilie ist der freie Mietzins gemäß RBG 1971 (Altbau).

Damit besteht für Anleger die Möglichkeit einer marktgerechten Vermietung ohne Richtwertbeschränkung, was das Objekt besonders interessant für Investoren macht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Anlageimmobilie.

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Lage

Die Mumbgasse liegt im beliebten 2. Bezirk (Leopoldstadt) und bietet eine sehr gute Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Gastronomie und Nahversorgung

Gute Anbindung an Innenstadt und Prater

Die Kombination aus zentraler Lage und ruhiger Hofausrichtung macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Küchenbereich



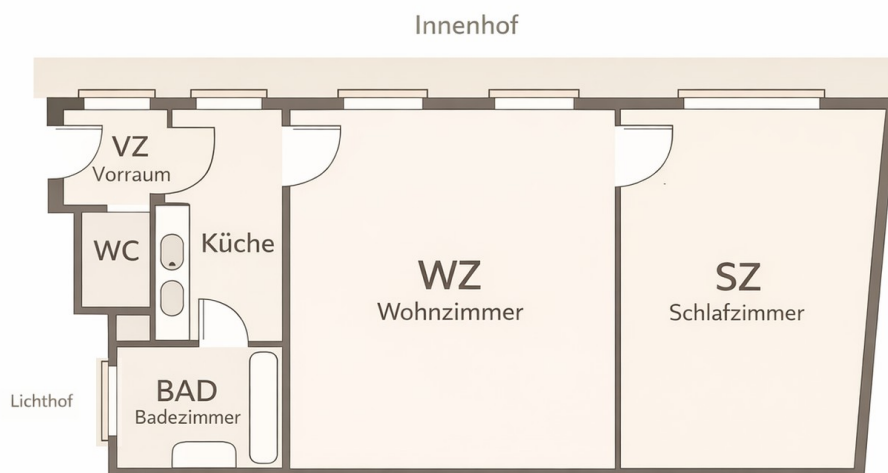
Vorraum

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss