

**AKH-NÄHE! 4 Zimmer mit Loggia, derzeit gut vermietet!**



**Objektnummer: 5829/830**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien, Währing
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 127,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	423,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

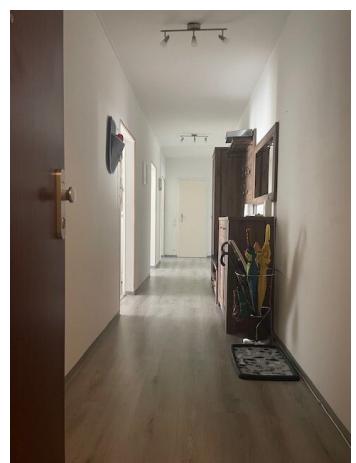
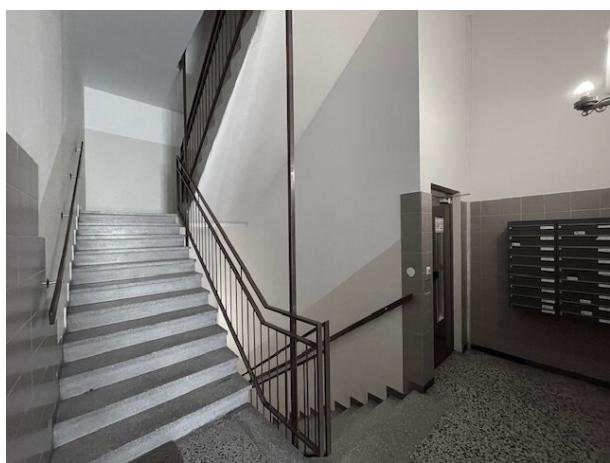
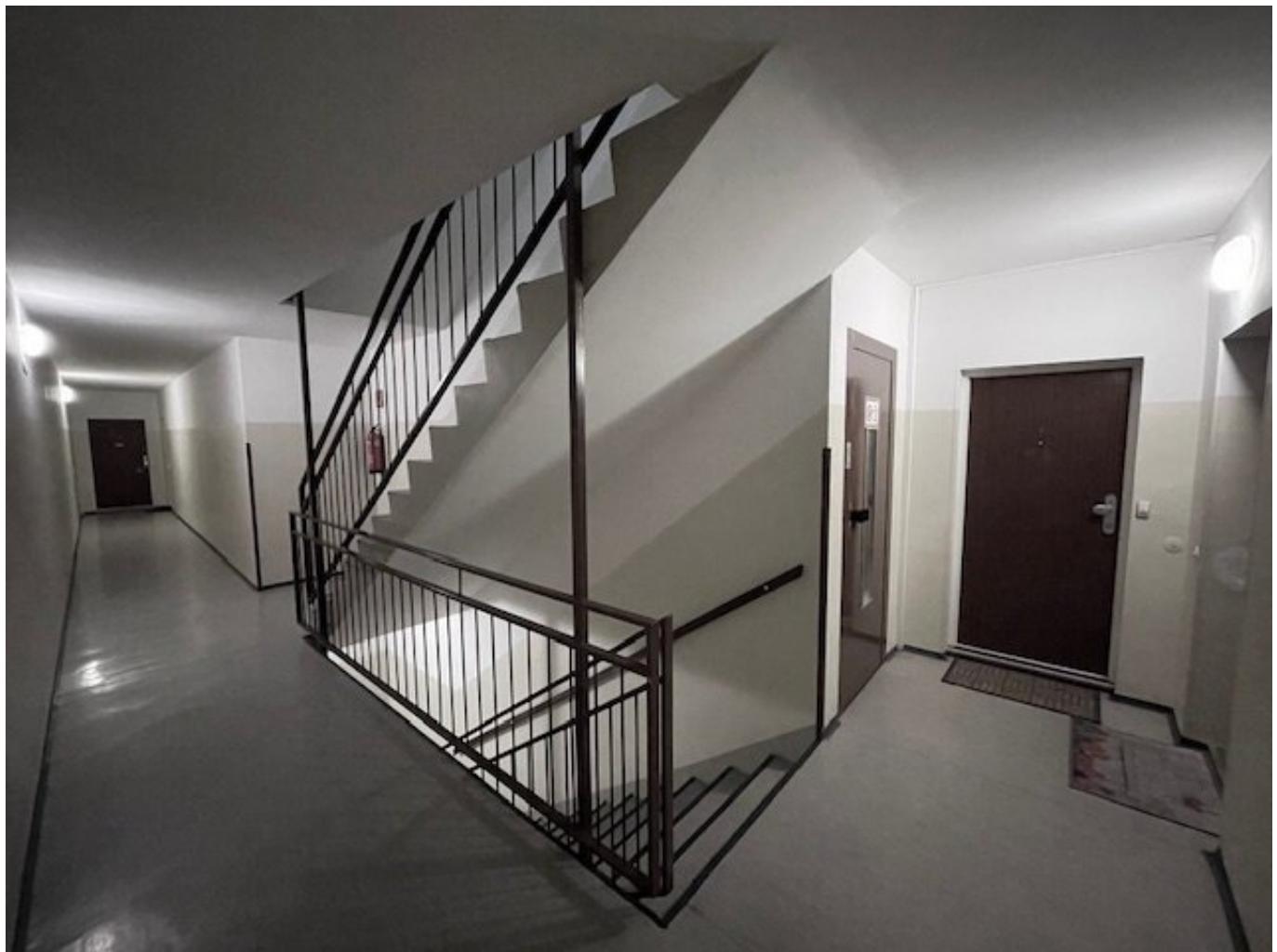
## Ihr Ansprechpartner

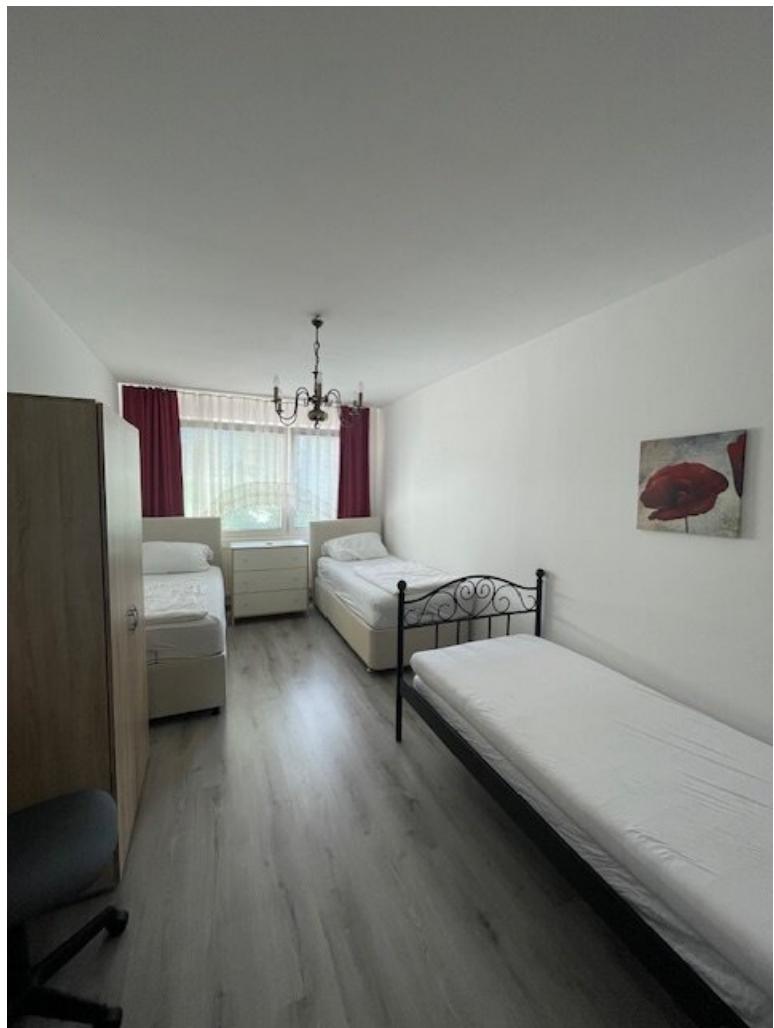
### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

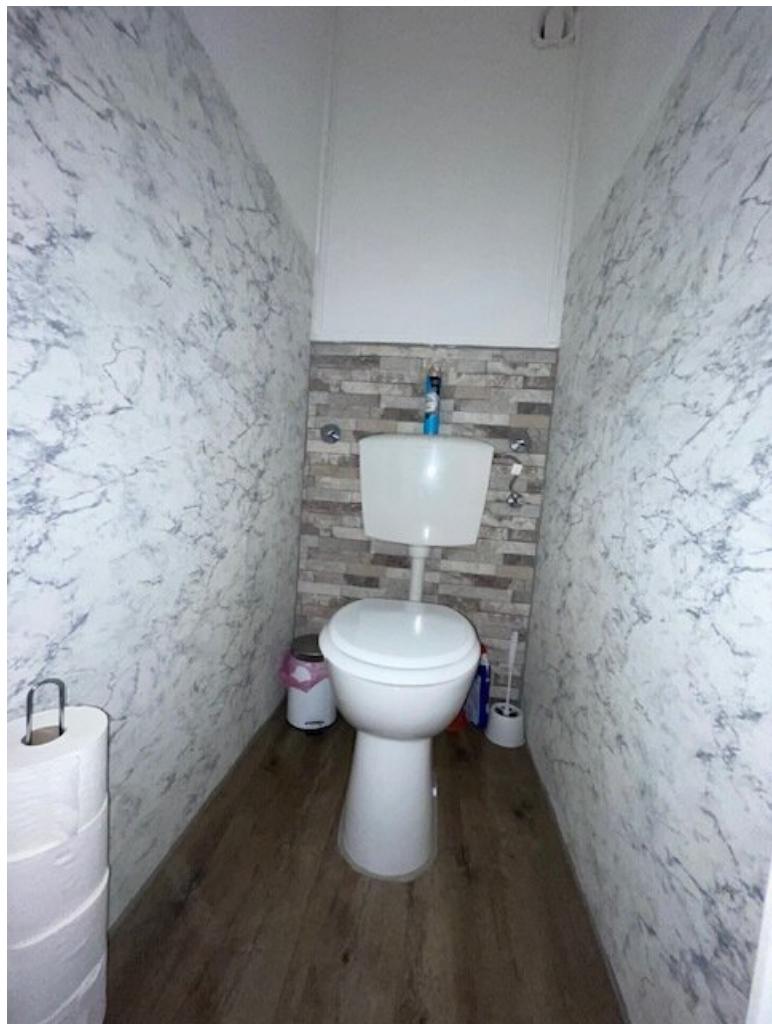






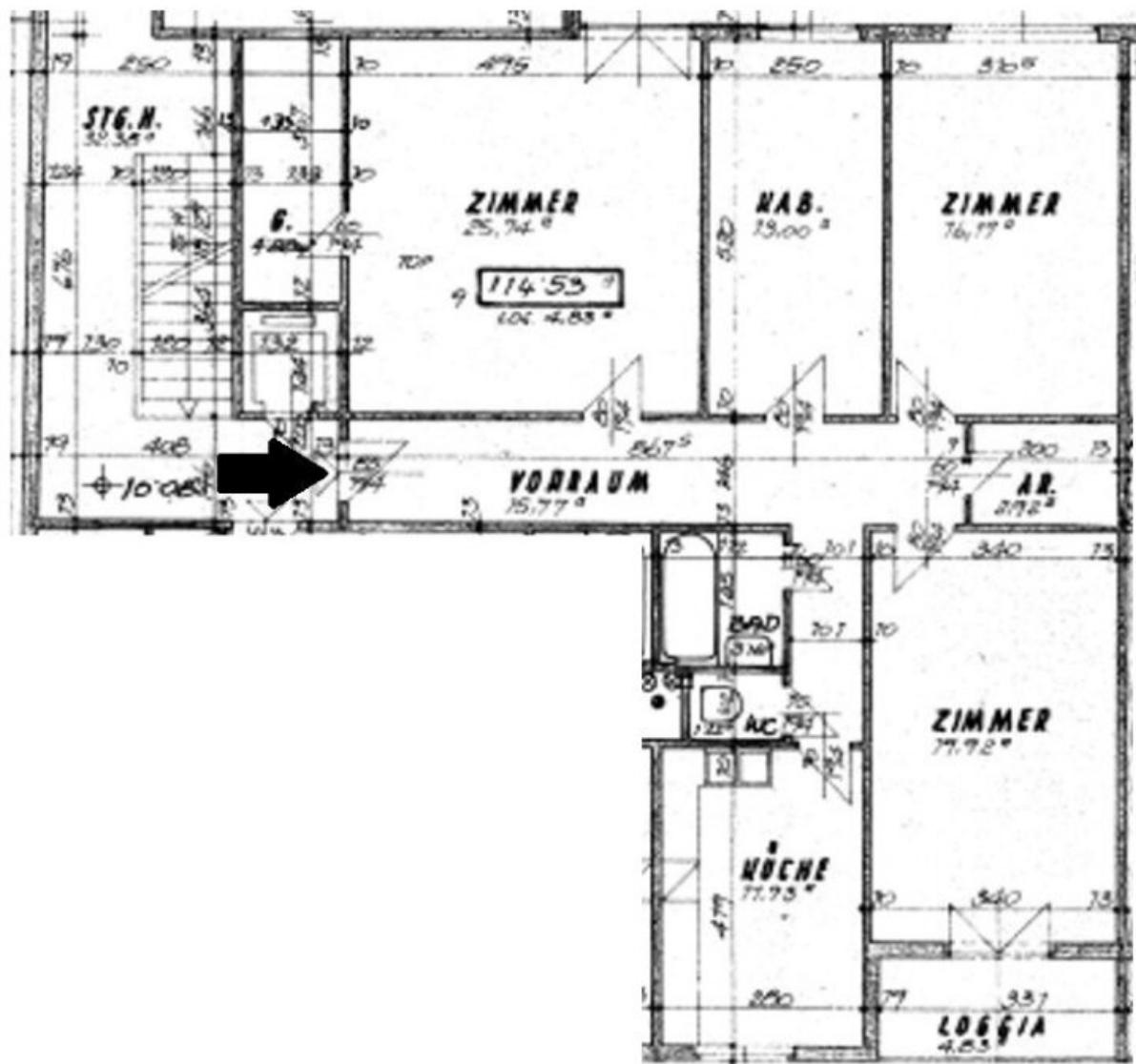












## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 4 Zimmer-Loggia-Wohnung mit insgesamt ca. 118qm! Die Wohnung liegt im 3. Liftstock eines bereits wärmegedämmten und im Jahre 1972 erbauten Hauses. Sie befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und ist **die nächsten 2 Jahren um Euro 1.500,00 BRUTTO vermietet.**

### Raumaufteilung – Wohnfläche 118qm inkl. Loggia:

- zentrales Vorzimmer
- 3 getrennt begehbarer Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Küche mit Essplatz
- Bad und WC
- Die Beheizung erfolgt über eine Hauszentralheizung
- Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet
- Ein Parkplatz könnte entweder in der Garage oder am überdachten Platz des Hauses angemietet werden.

### Mietzinsaufstellung - Euro 1.500,00 brutto:

- Hauptmietzins inkl. MwSt.: Euro 902,08
- Betriebskosten inkl. Rücklage und MwSt.: Euro 423,16

- Heizung- und Warmwasser inkl. MwSt.: Euro 174,76
- Vermietet bis 2027

Energiekennzahl: HWB: 127,11 HWB-Klasse: D

**Kaufpreis: Euro 479.000,00 lasten- und bestandsfrei**

**Maklergebühr:** 3% vom Kaufpreis + 20% MwSt.

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung einer Besichtigung, steht Ihnen **Dejan Stanisavljevic** unter der Mobilnummer **+43 650 311 00 02** jederzeit gerne zur Verfügung.

**Nach Ihrer Email-Anfrage erhalten Sie eine Antwortmail mit den Detailunterlagen zugesendet. Bitte beachten Sie auch Ihren SPAM-Ordner!**

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap