Renovierungsbedürftige, helle 2-Zimmer Wohnung, Nähe Donaukanal



Objektnummer: 3468

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1961
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,88 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,88
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	124,60 €
USt.:	12,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84













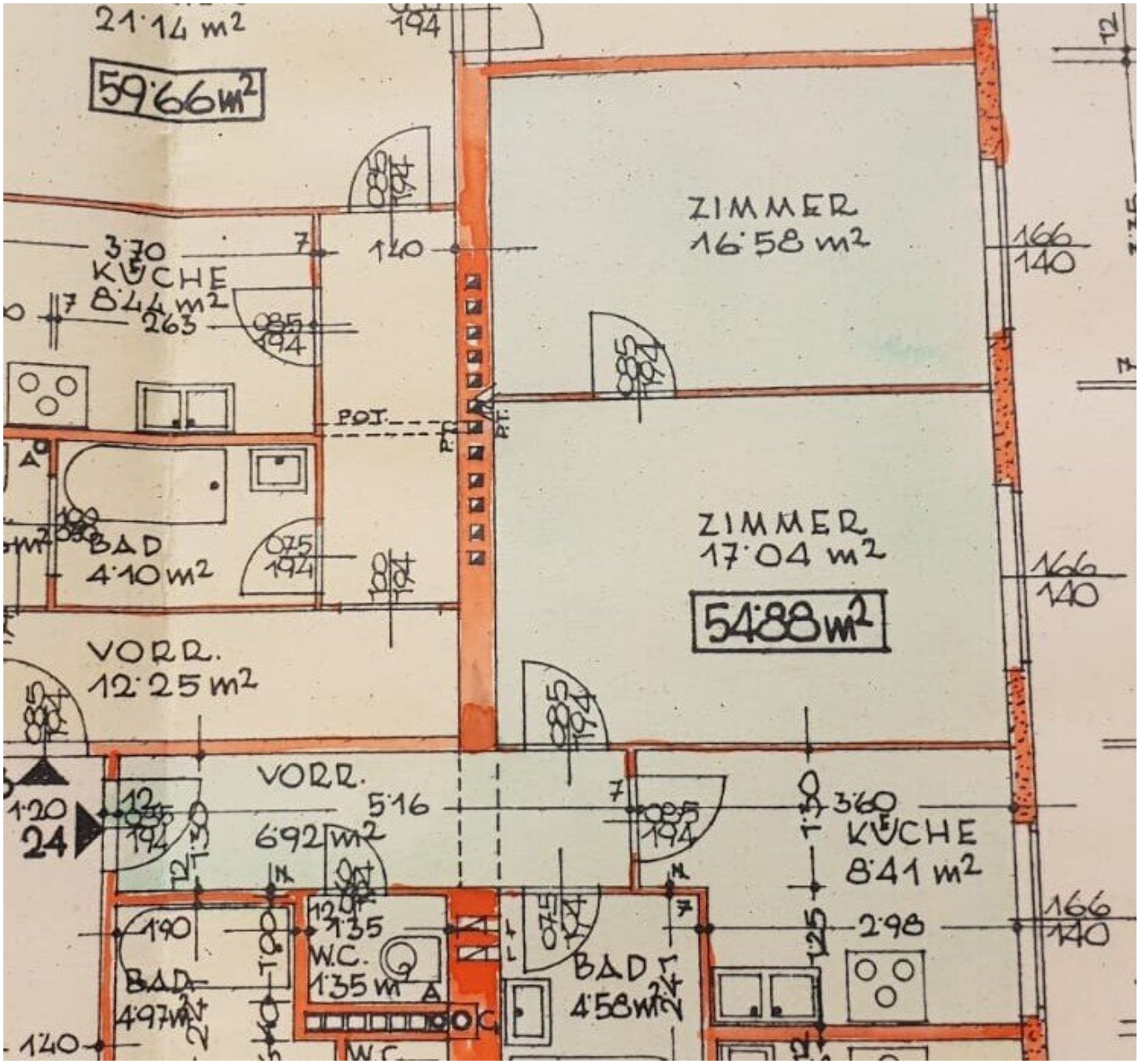

LIFESTYLE
PROPERTIES
AJAX


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


21·14 m²
59·66m²
ZIMMER
16·58 m²
3·70
KÜCHE
8·44 m²
2·63
140
POJ.
BAD
4·10 m²
ZIMMER
17·04 m²
54·88m²
VORR.
12·25 m²
VORR.
5·16
6·92 m²
1·20
24
3·60
KÜCHE
8·41 m²
2·98
1·90
BAD
4·97m²
1·35
W.C.
1·35 m²
BAD
4·58m²
1·40
166
140

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante 2-Zimmer Wohnung im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Die renovierungsbedürftige Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss (ohne Lift) eines im Jahre 1961 errichteten Neubaus. Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 55 m² und teilt sich auf in einen Vorraum, zwei Wohnräume, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den ca. 7 m² großen Vorraum. Dieser führt Sie gerade hindurch direkt in die ca. 8 m² große Küche. Diese ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über eine große Arbeitsfläche. Ein großes Fenster sorgt beim Kochen für eine angenehme Atmosphäre. Rechterhand von der Küche aus befindet sich der erste Wohnraum mit einer Fläche von ca. 17 m². Hier sorgt ein großes Fenster für viel natürliches Tageslicht. Der Raum bietet sich perfekt als Wohnzimmer an. Er bietet Ihnen ausreichend Platz, um einen Essbereich und eine gemütliche Sofalandschaft einzurichten. Neben dem Wohnraum ist das nächste, ebenfalls ca. 17 m² große Zimmer zu finden. Dieses lässt sich optimal als Schlafzimmer nutzen. Zurück im Vorraum finden Sie das ca. 5 m² große Badezimmer mit Badewanne sowie das separate WC vor. Beheizt wird die Immobilie mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung ist bis zum 03.09.2027 zu einem monatlichen Nettohauptmietzins von ca. 640 € vermietet. Der jährliche Nettomietertrag beträgt ca. 7.680 €. Dies entspricht einer Rendite von ca. 3 %! Der aktuelle Rücklagenstand per 14.04.2022 beträgt € 11.696,90. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf 225 €.

Die Lage der Immobilie ist als ausgezeichnet zu bezeichnen. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Banken, Apotheken und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linie U1 sowie über diverse Bus- und Straßenbahnlinien gewährleistet. Die U-Bahn-Station Nestroyplatz liegt nur ca. 5 Gehminuten entfernt. Die perfekte Lage in der Nähe des Donaukanals lädt nicht nur zu schönen Spaziergängen entlang der Promenade ein, sondern ermöglicht es auch, dass Sie

zu Fuß das Stadtzentrum erreichen. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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