

Top-sanierte Anlegerwohnung - Bereits vermietet!



Objektnummer: 309582

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	90,00 m ²
Nutzfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	144,27 €
Heizkosten:	135,91 €
USt.:	41,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Handler, MBA

Friends Immobilien GmbH
Hauptstraße 51
2340 Mödling





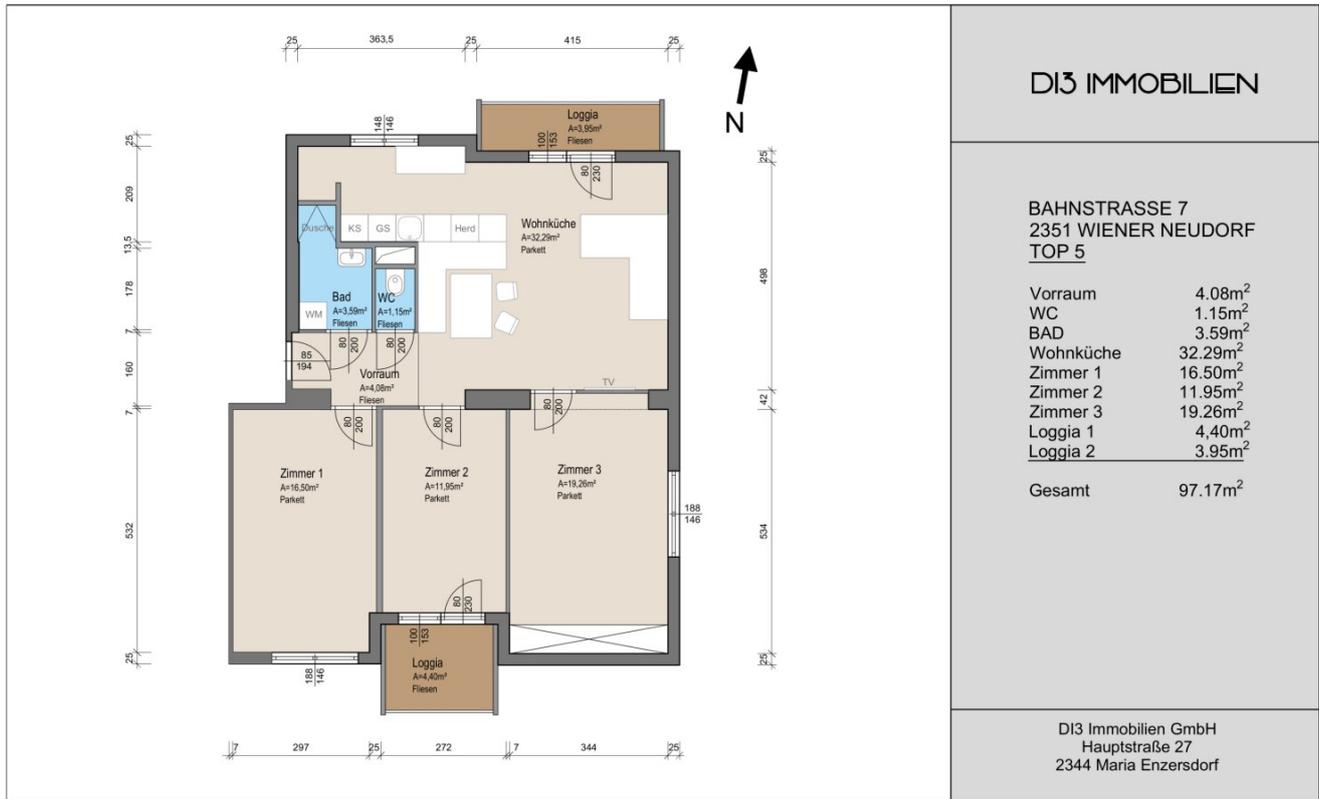












Objektbeschreibung

Diesmal darf ich Ihnen eine erst kürzlich **sanierte 4-Zimmer-DG-Wohnung mit 2 Loggien (!!!)** anbieten. Sie erstrahlt nach gelungener Komplettsanierung in neuer Pracht und wartet nur darauf, von Ihnen gekauft und bewohnt zu werden...

Diese sehr **attraktive, lichtdurchflutete Wohnung** liegt im 2 Stock ohne Lift, bietet aber für eine kleine Familie einen idealen Grundriss. Vor allem die **beiden Loggien** sind sehr selten und laden zum Verweilen ein.

Folgende Räumlichkeiten werden geboten:

großzügiger Vorraum

Badezimmer mit Waschbecken, neue Walk In Dusche und Waschmaschinen Anschluss, extra Toilette

Wohnzimmer inkl. Loggia

Schlafzimmer

Kinderzimmer oder Büro ebenfalls inkl. Loggia

In einer **ruhigen, sehr zentralen Wohnhausanlage** wird diese lichtdurchflutete Wohnung mit einer Nutzfläche von rund 100m² angeboten. Der Außenbereich der Wohnhausanlage ist gepflegt und erinnert an eine schöne Parkanlage. Die Nettomieteinnahmen für Wohnung und Parkplatz betragen monatlich € 970,00.

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <9.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <5.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap