

Schöne 2 Zimmerwohnung in Donaustadt mit Loggia



Wohnzimmer

Objektnummer: 346

Eine Immobilie von KBM Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wagramer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,23 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	119,54 €
USt.:	11,95 €
Provisionsangabe:	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kathi Brandstetter-Mszyca

KBM Immo GmbH
Rosenfeldstraße 92
3430 Frauenhofen

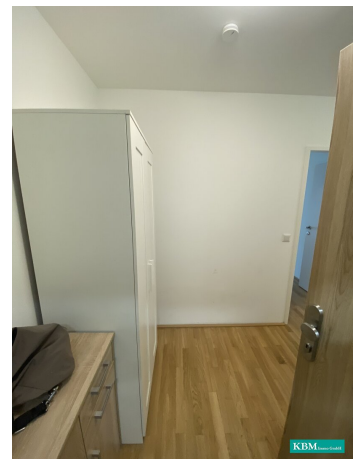
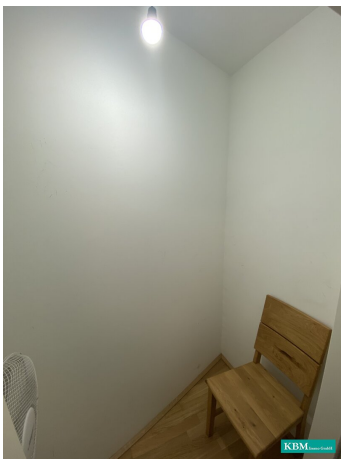
H +43 664 54 81 966

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

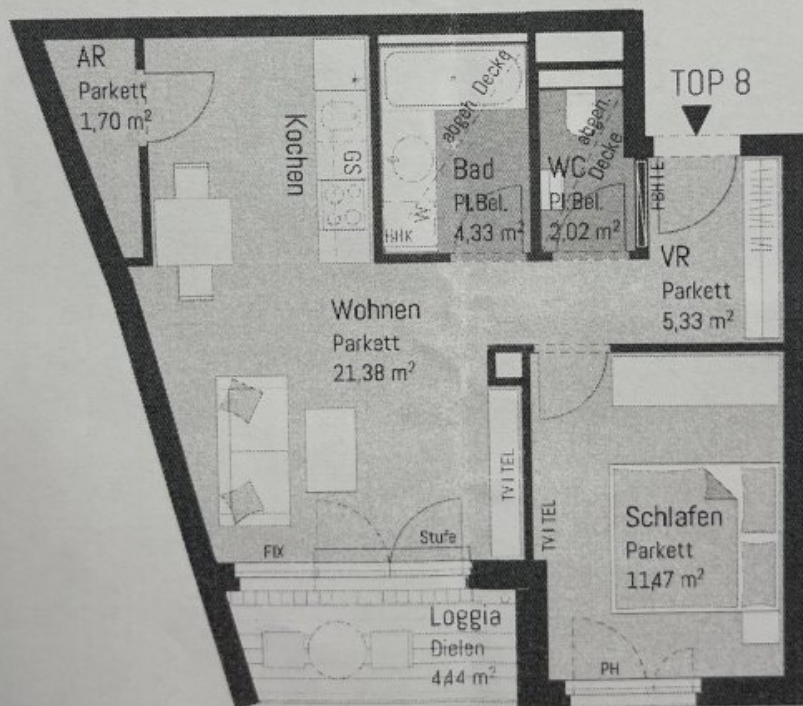












Objektbeschreibung

Zur Verkauf steht eine 46m², 2 Zimmer Wohnung welche sich in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum aufteilt.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist definitiv das Wohnzimmer, da sich dort die Wohnküche befindet und sich Loggia sowie Abstellraum von dort begehen lassen.

Im Badezimmer und dem WC sind anthrazitfarbene Bodenfliesen Verlegt, die die beiden Räume sehr modern aussehen lassen.

Außerdem gibt es trotz der Waschküche im Haus, im Badezimmer eine Waschmaschine.

Das Lichtdurchflutete Schlafzimmer bietet genug Platz für ein großes Bett, einen Schreibtisch und Schränke.

Rücklage per 31.12.2024 ca. € 35.000,-

Die Wohnung ist bis 09./2027 vermietet. Mieteinnahmen pro Monat € 780,-

Die Heiz und Warmwasserkosten wurden pro Monat mit ca. € 83,- vom Mieter bezahlt. (bitte bedenken sie, dass diese Kosten nur ein Richtwert sind)

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.kbmimmo.at.

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eine eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap