3 Zimmer - Terrasse - Top 11 – befristet vermietet

Objektnummer: 16222

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	183,07 €
Heizkosten:	129,52 €
USt.:	44,21 €

Infos zu Preis:

für Anleger kommt die Ust. von 20% dazu

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

11
EiseleREAL

EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung im 2. Stock mit Lift in einer 2017 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1210 Wien, Gerasdorferstraße.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner, neuer Komplettküche. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich.

Zwei ruhige Schlafzimmer geben Raum zum Entspannen.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Auf der sonnigen Terrasse können Sie in der warmen Jahreszeit Auftanken, mit Familie und Freunden feiern und den Feierabend genießen.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz (Doppel) in der Tiefgarage kann für 25.000,-- extra gekauft werden (derzeit an 2 verschiedene Mieter vermietet).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

* alles ist neuwertig

* sehr gute Raumausnutzung

* hochwertige Materialien

* Fußbodenheizung

* Außenrollladen

* tolle Terrasse

* Tiefgarage

* Supermärkte und Tankstelle

* Kindergarten und Schulen

* Krankenhaus Nord

* 3 Stationen bis „Wien Brünnerstraße“

* 5 Stationen bis „U6 Wien Floridsdorf“

* Linie 30 und 31

* Heurigengebiet Strebersdorf in der Nähe

Die Wohnung ist bis 31.01.2027 befristet vermietet. Privatnutzer können bis zum Ende der Befristung Miete kassieren, Anleger haben gleich einen zuverlässigen Mieter.

Für Anleger kommt noch die **Ust. von 20%** dazu.

Derzeit wird von der Eigentümergemeinschaft ein Sanierungsdarlehen für nötige Reparaturen in Höhe von ca. 70.000,-- aufgenommen.

Die BK erhöhen sich dann um ca. 40,-- im Monat.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap