

Investitionspotenzial: Wohnung mit südlicher Terrasse und hochwertigen Materialien



Wohnküche ca. 24,31 m²

Objektnummer: 4503

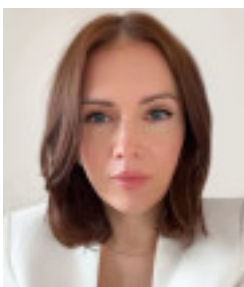
Eine Immobilie von Kokron Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,04 m ²
Nutzfläche:	45,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

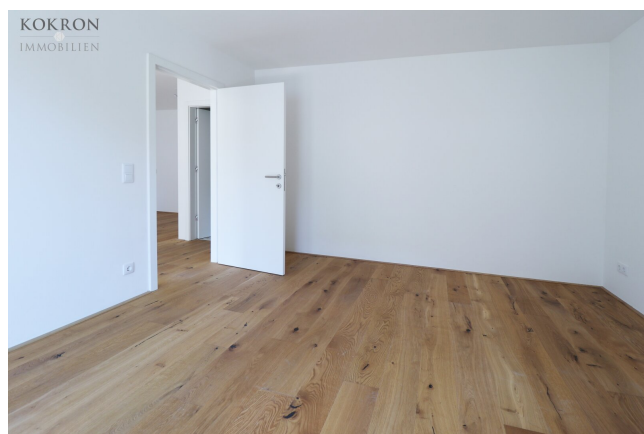
Ihr Ansprechpartner

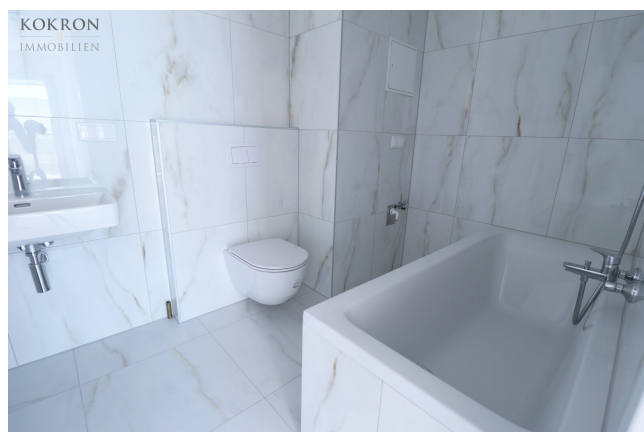


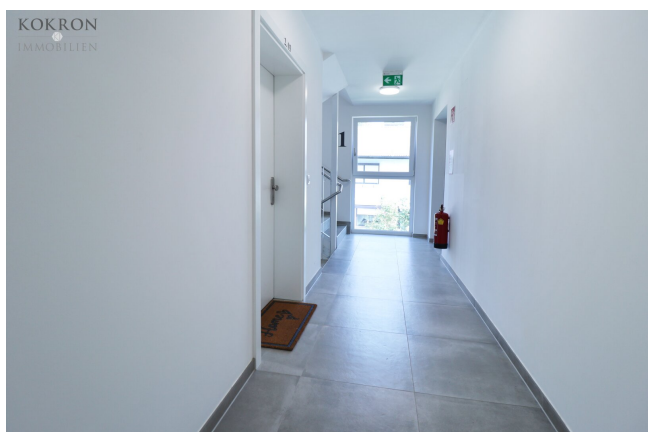
Tatiana Sagmeister

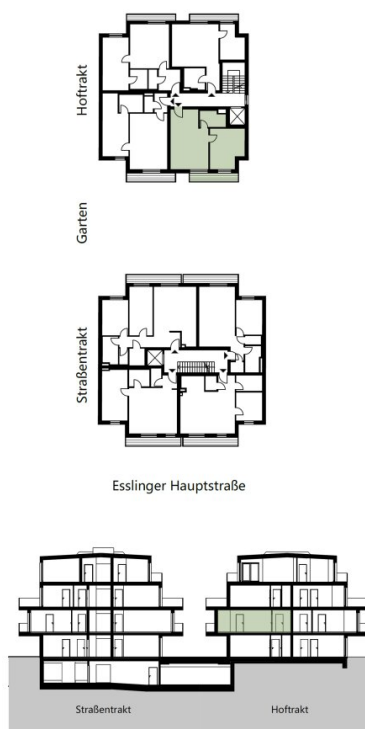
Kokron Immobilien e.U.
Tuchlauben 7a
1010 Wien











Bad/WC	4,82 m ²
Wohnküche	24,31 m ²
Zimmer	15,91 m ²
45,04 m²	
Terrasse	4,68 m ²
4,68 m²	
Raumhöhe	2,52 m
Einlagerraum 18	2,50 m ²

B-TOP 6
1. OBERGESCHOSS

1220 WIEN, ESSLINGER HAUPTSTRASSE 41

Objektbeschreibung

Starte durch: Deine erste Investitionsimmobilie

Die angebotene Wohnung beeindruckt nicht nur durch ihre durchdachte Zimmernaufteilung, sondern auch durch hochwertige Materialien und modernen Komfort.

Die Vorzüge dieser Wohnung zeigen sich deutlich in einer nach Süden ausgerichteten Terrasse und vor allem durch ihre kompakte Größe – eine ideale Gelegenheit für Investitionen.

Vergleichbare Immobilien werden derzeit zu einem Mietpreis von etwa 15 €/m² (netto) angeboten.

Zimmernaufteilung lt. Bestandsplan sowie Nutzwertgutachten:

- Bad / WC: 4,82 m²
- Wohnküche: 24,31 m²
- Schlafzimmer: 15,91 m²

Gesamt: 45,04 m²

Weitere Flächen:

- Terrasse: 4,68 m²
- Einlagerungsraum 18: 2,50 m²

Die Highlights

- Sonnige Terrasse ca. 4,68 m²
- Hochwertige Materialien

- Fußbodenheizung
- Barrierefreien Personenaufzüge
- Handtuchheizkörper in Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Fahrradabstellbereich
- Kabelfernsehen/Internet

Verkehrsanbindung:

- Buslinien 26A, 88A, 88B, 98A (weiter zur U-Bahn-Station U2 Aspernstraße), N26

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap