Traumhaftes Anlegerobjekt in 1230 Wien

Objektnummer: 168

Eine Immobilie von Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	487.000,00 €
Betriebskosten:	316,51 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

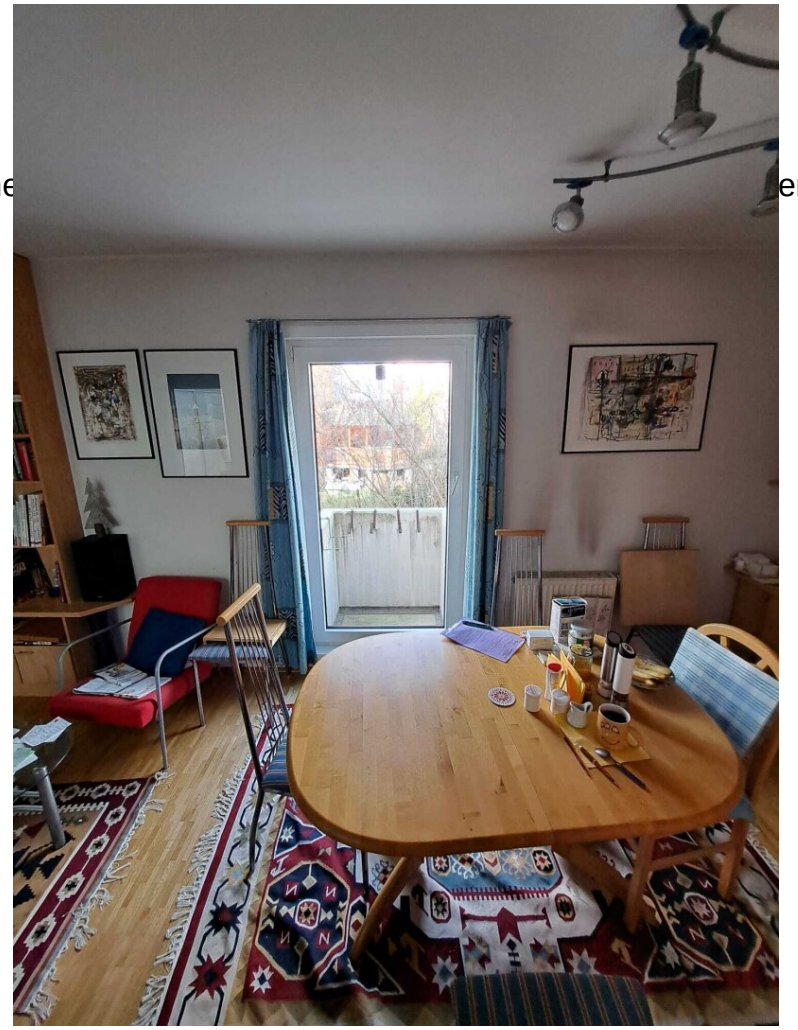
Clemens Eschelmüller

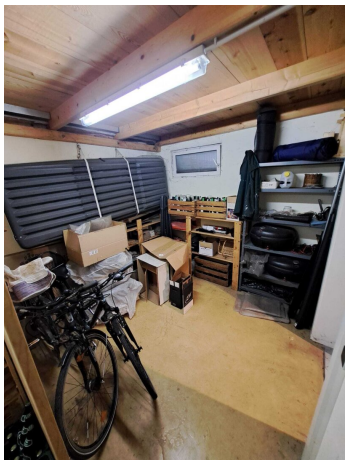
Futschik Immobilienverwalter und Immobilienmakler GmbH
Leopoldsgasse 12

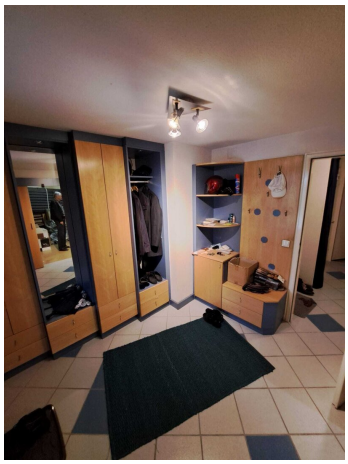
1020 Wien

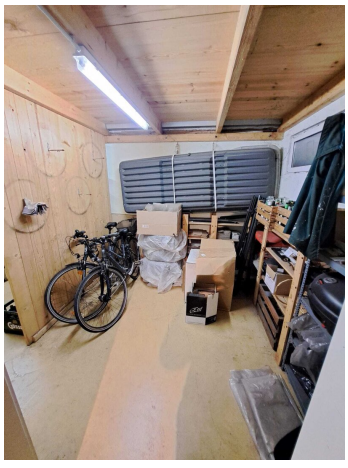
T +431 214 5670

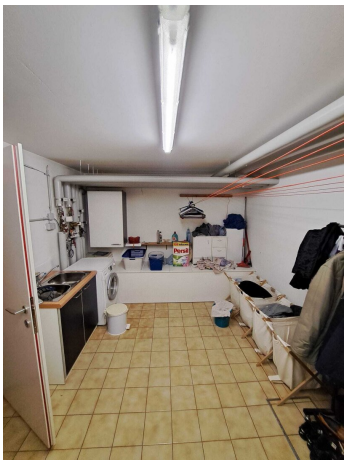
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

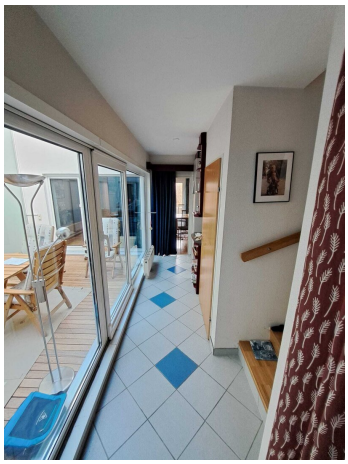


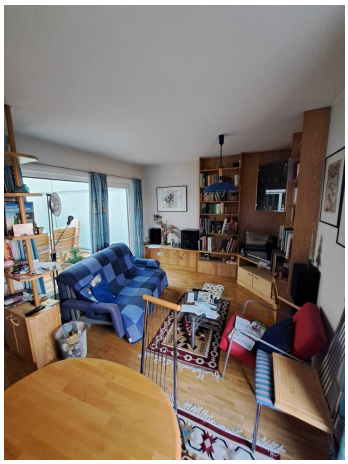


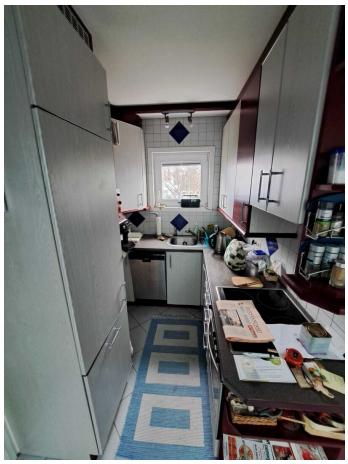


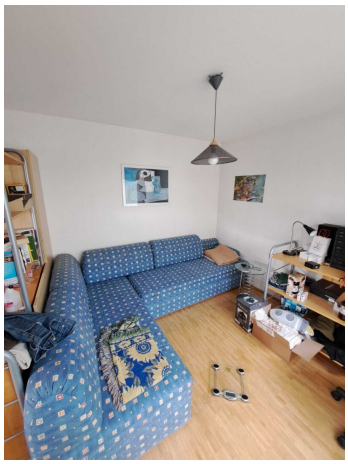


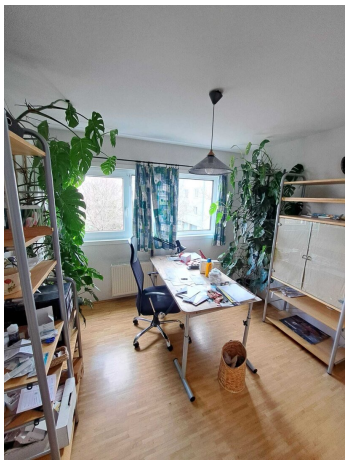


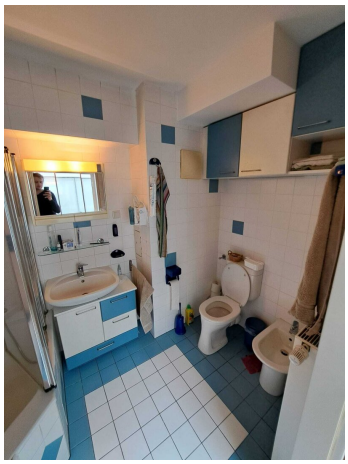


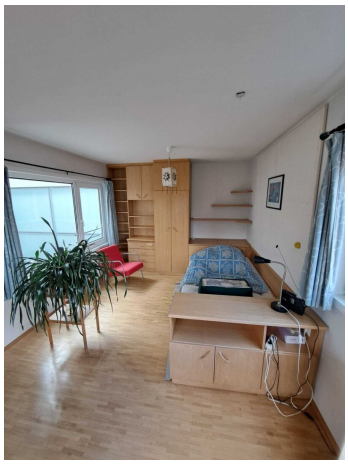


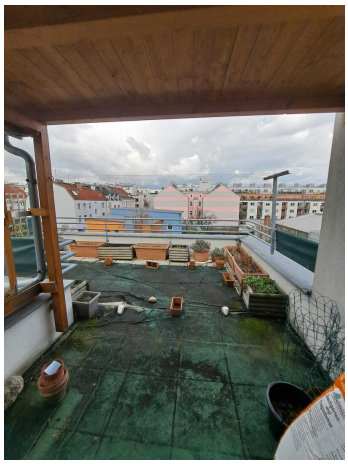


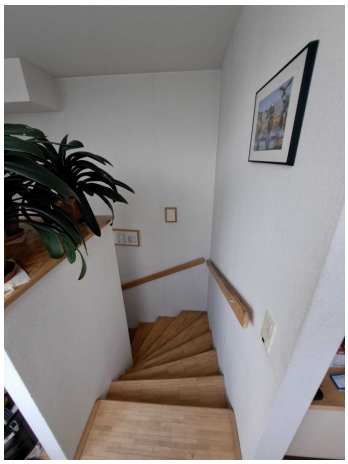


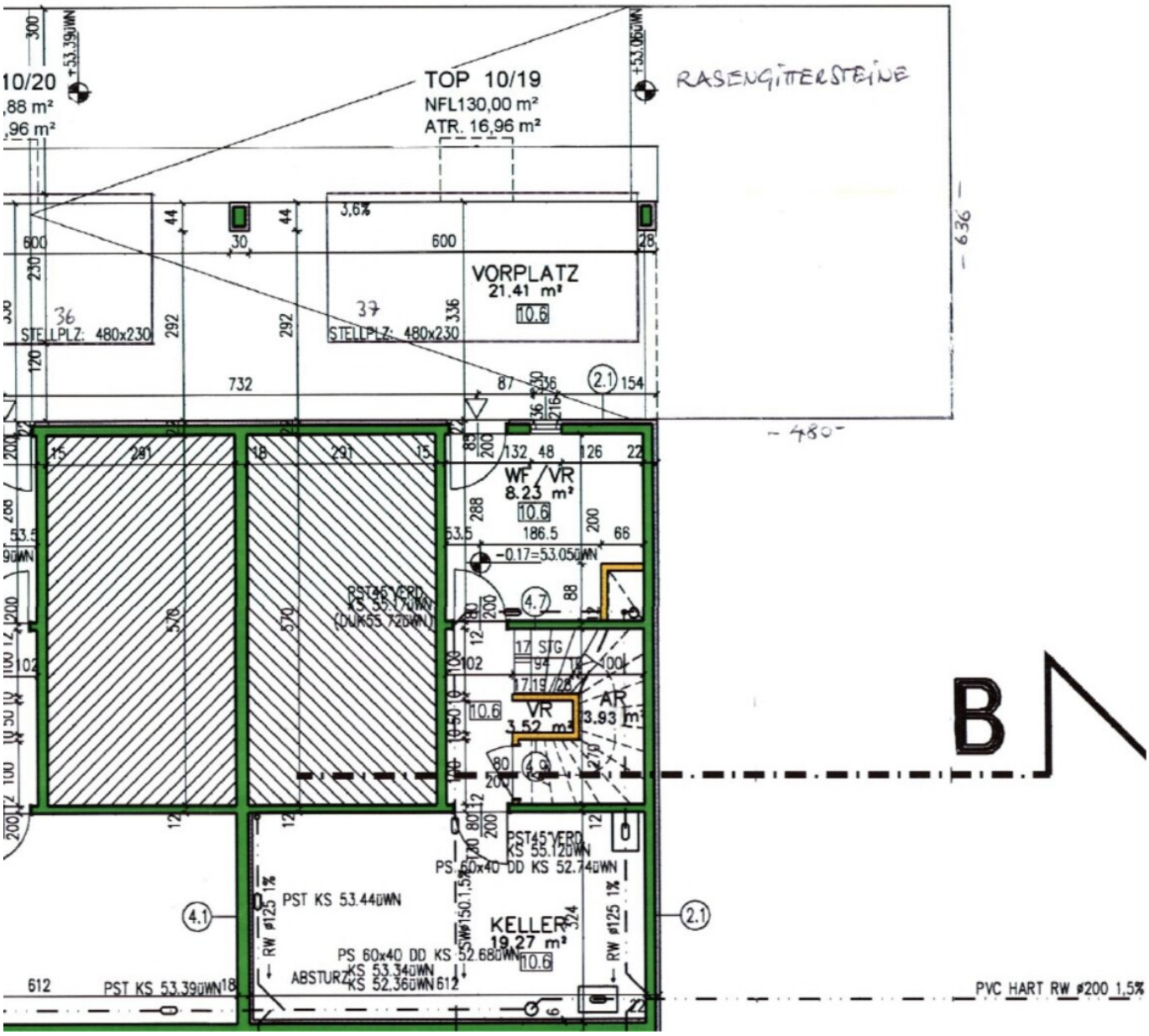


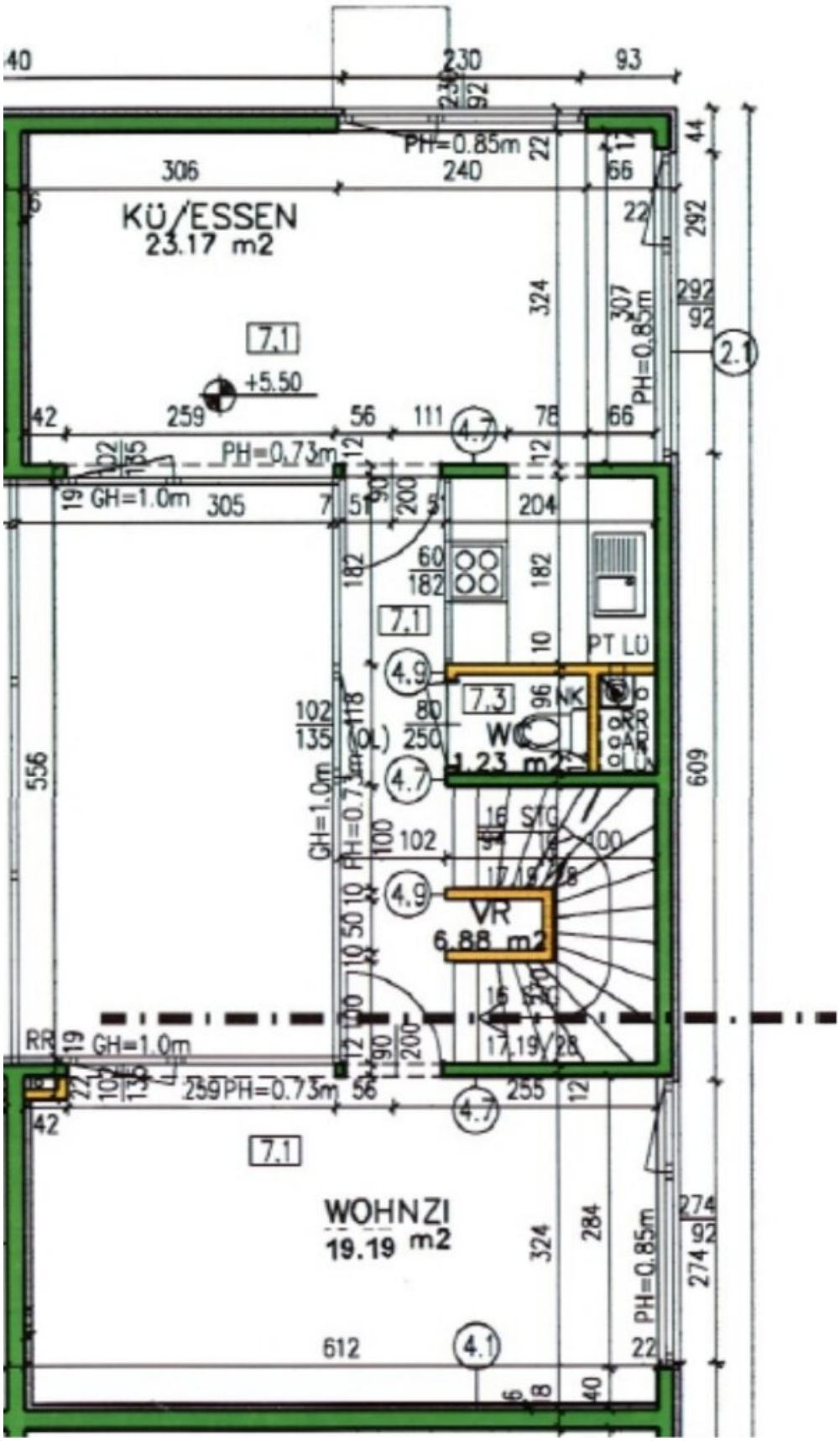


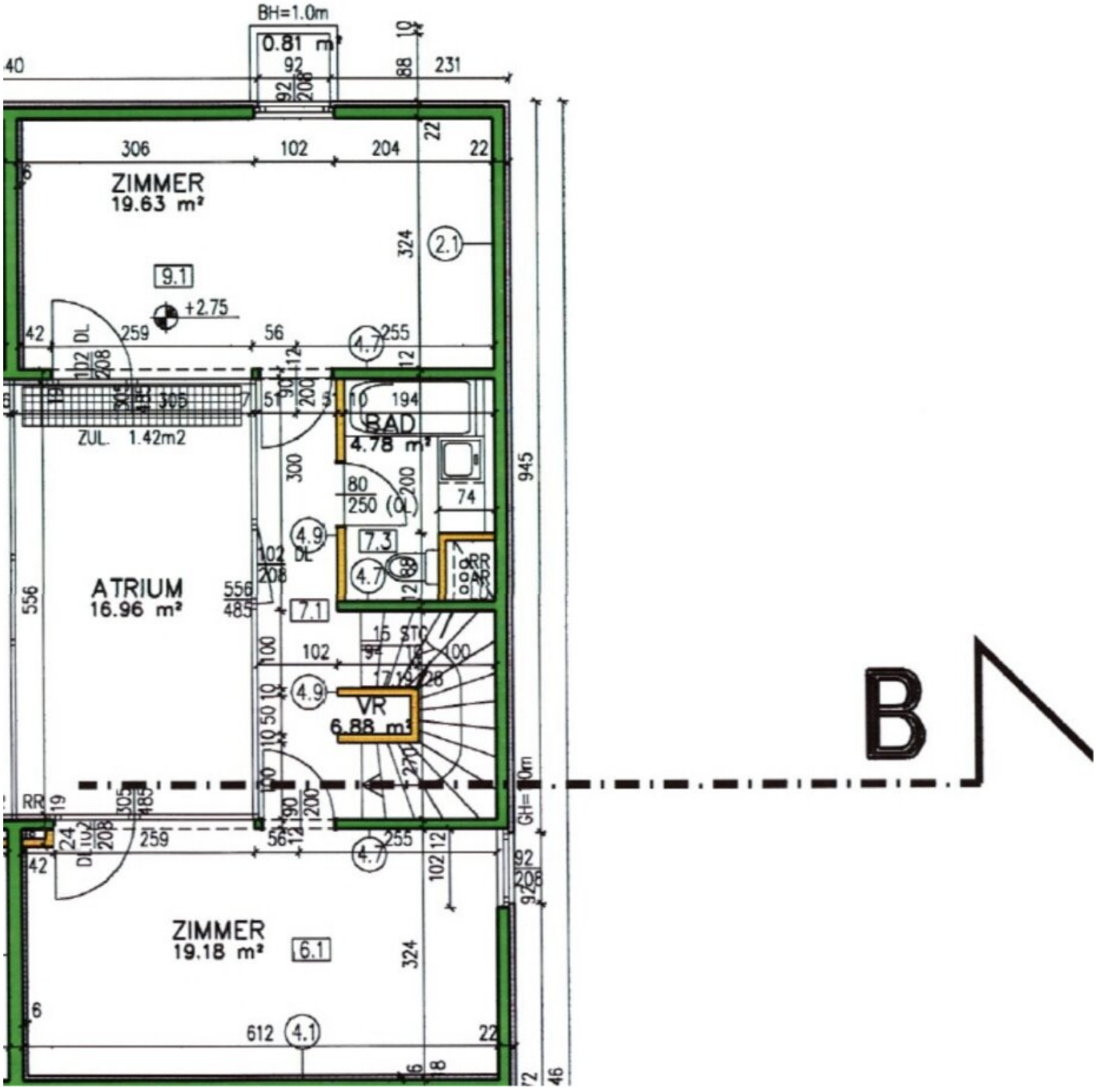


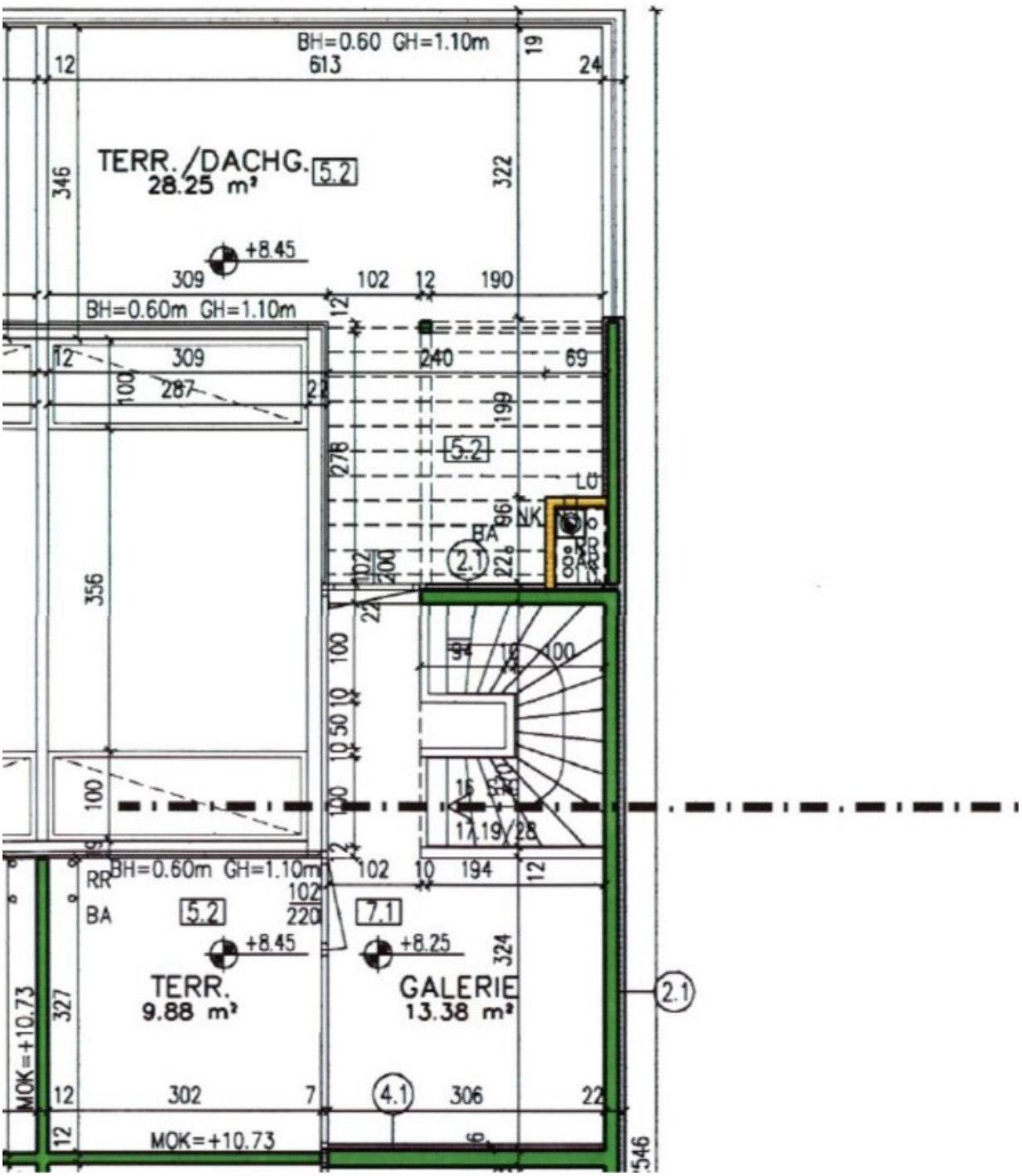





TOP 10/19
NFL130,00 m²
ATR. 16,96 m²
RASENGITTERSTEINE
VORPLATZ
21,41 m²
10.6
STELLPLZ: 480x230
STELLPLZ: 480x230
WF/VR
8.23 m²
10.6
VR
3.52 m²
AR
3.93 m²
KELLER
19,27 m²
10.6
PST KS 53.44ØWN
PST KS 53.39ØWN
PVC HART RW ø200 1,5%
RW ø125 1%
RW ø125 1%
-0.17=53.05ØWN
+53.39ØWN
+53.06ØWN
- 636 -
- 480 -


KÜ/ESSEN
23.17 m2
WOHNZI
19.19 m2
WC
1.23 m2
VR
6.88 m2
PH=0.85m
PH=0.73m
GH=1.0m
+5.50
PT LC
NK
STG
7.1
7.3
4.1
4.7
4.9
2.1


BH=1.0m
0.81 m²
ZIMMER
19.63 m²
+2.75
ZUL. 1.42m2
BAD
4.78 m²
ATRIUM
16.96 m²
VR
6.88 m³
ZIMMER
19.18 m²
945
GH=10m
B


BH=0.60 GH=1.10m
613
TERR./DACHG.
28.25 m²
5.2
+8.45
BH=0.60m GH=1.10m
309
287
240
69
199
278
356
346
322
5.2
2.1
BA
WK
LG
RR
BA
5.2
7.1
+8.45
+8.25
TERR.
9.88 m²
GALERIE
13.38 m²
MOK=+10.73
MOK=+10.73
302
306
4.1
2.1
546

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaus ist zum Verkauf angeboten, um als Anlegemöglichkeit genutzt zu werden während das Wohnrecht beim Verkäufer bleibt.

Der Standort punktet durch seine Ruhe und Wienerwaldnähe. Trotzdem ist eine sehr gute Infrastruktur durch Bus, Bahn und Autobahnnähe gegeben.

Das Haus selbst hat seinen Charme durch eine besondere Aufteilung verteilt über 3 Stockwerke, sowie einem hell durchleuchtetem Attrium, das als Wintergarten-Ersatz dient. Ein überdachter Parkplatz vor der Haustür rundet das Wohnobjekt ab.

Da der Verkäufer weiterhin sein Wohnrecht beibehalten wird, ist der Preis darauf ausgelegt, in den kommenden Jahren eine entsprechende Wertsteigerung zu erzielen, der akt. Schätzwert liegt bei rd. € 630.000,-

Die Raumaufteilung

- Erdgeschoss: Parkplatz überdacht
- 1. Stock: Schlafzimmer, Küche, WC, Attrium, Wohnzimmer
- 2. Stock: 2 Zimmer, Bad
- 3. Stock: Arbeitszimmer, Balkon

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap