

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 m ²
Nutzfläche:	130,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 100,80 kWh / m ² * 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

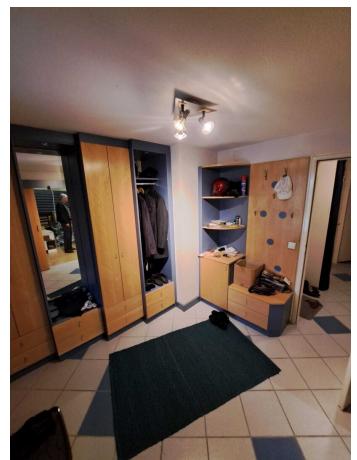
1020 Wien

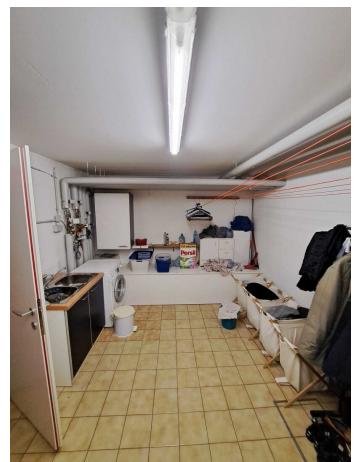
T +431 214 5670

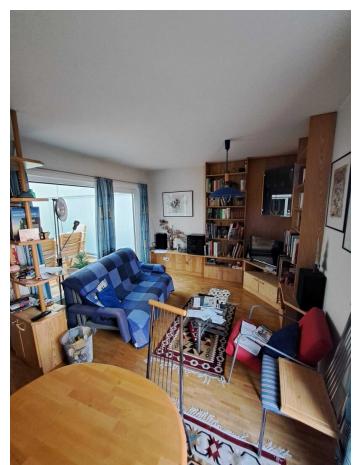
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

Termin zur

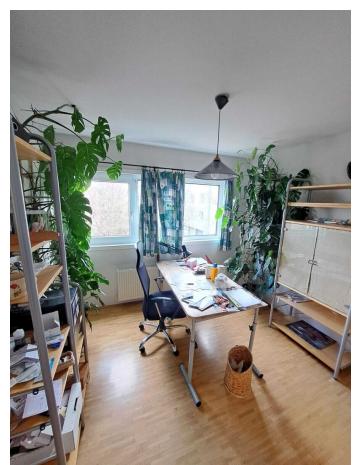


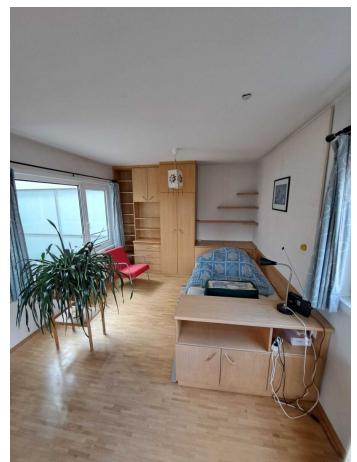
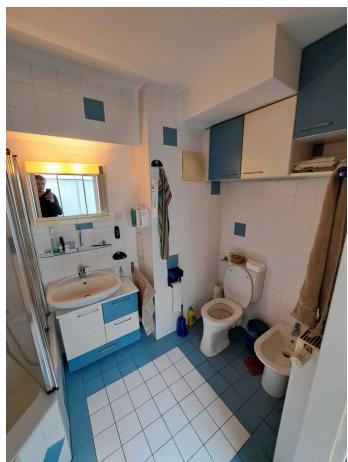
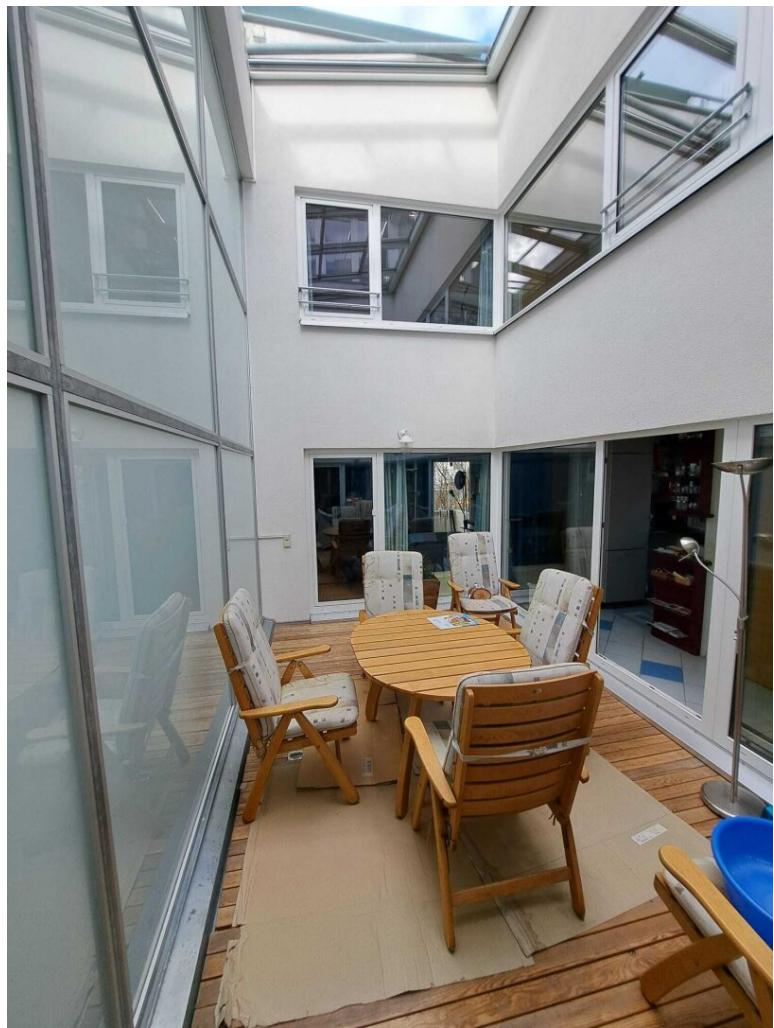








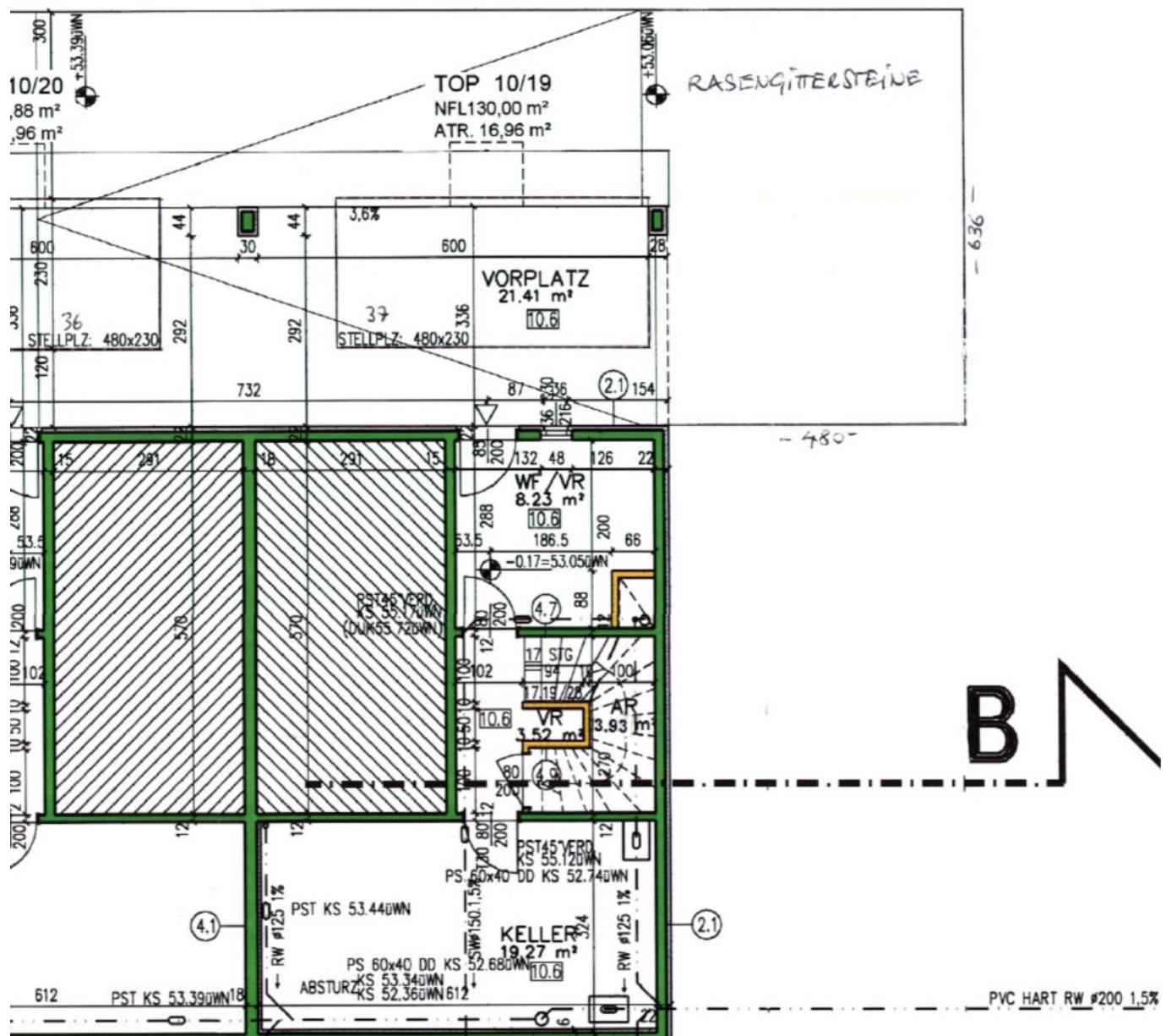


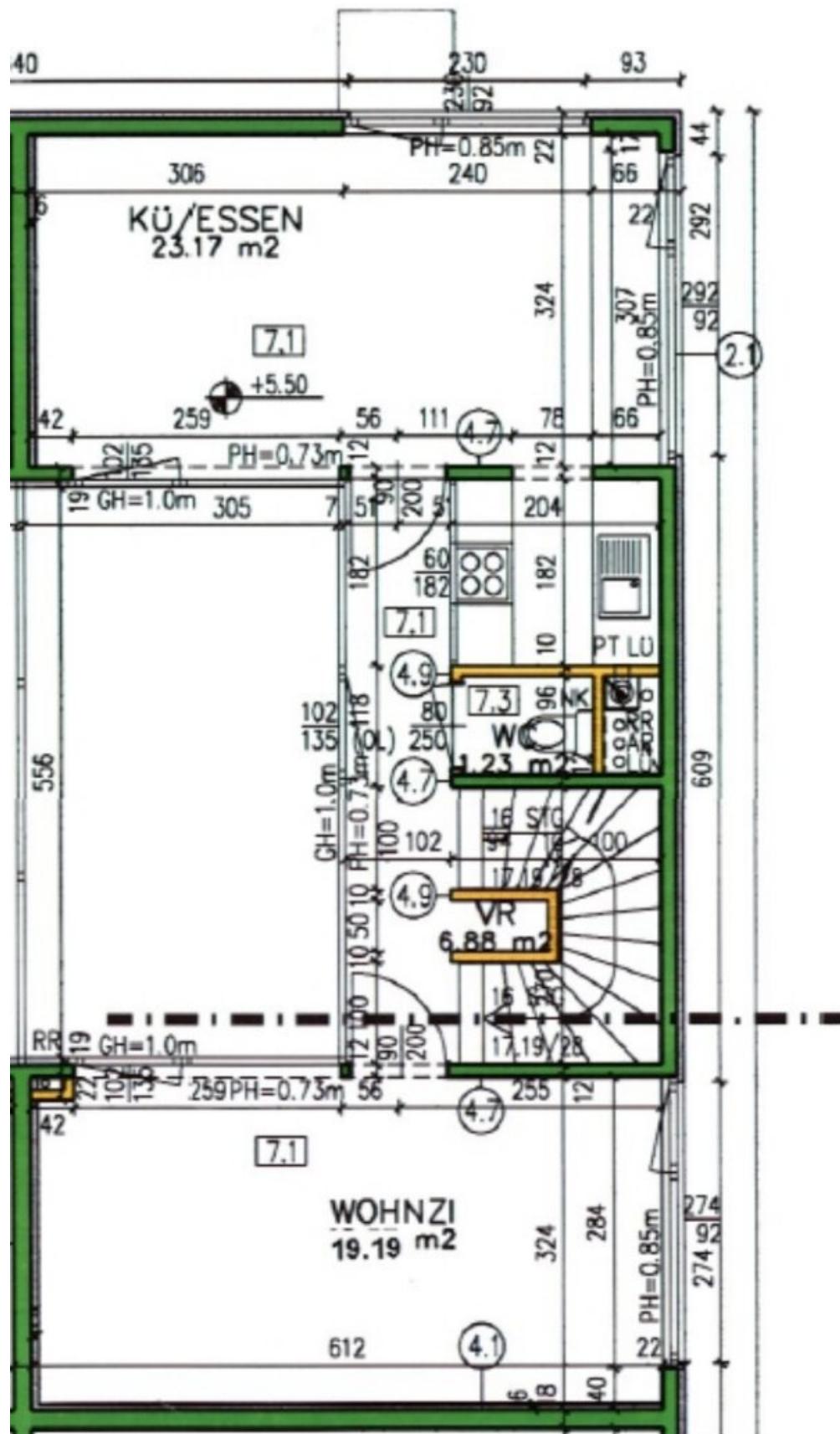


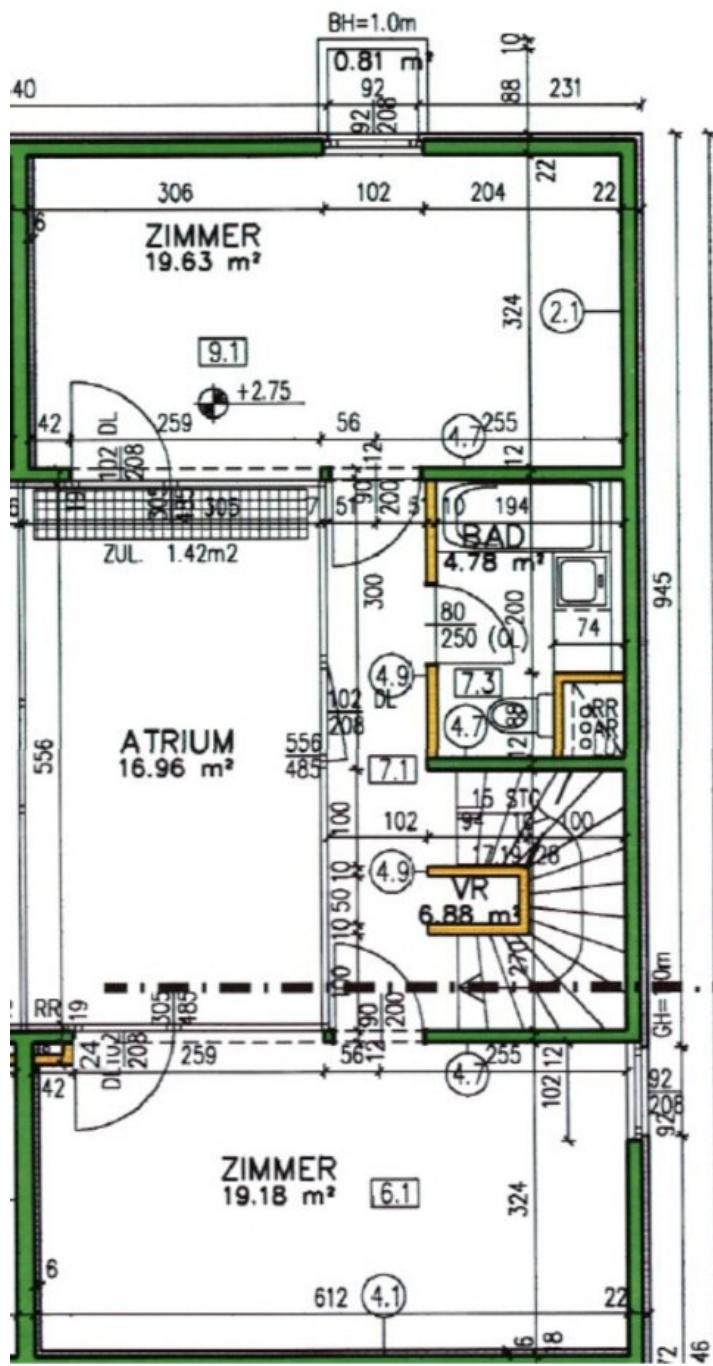




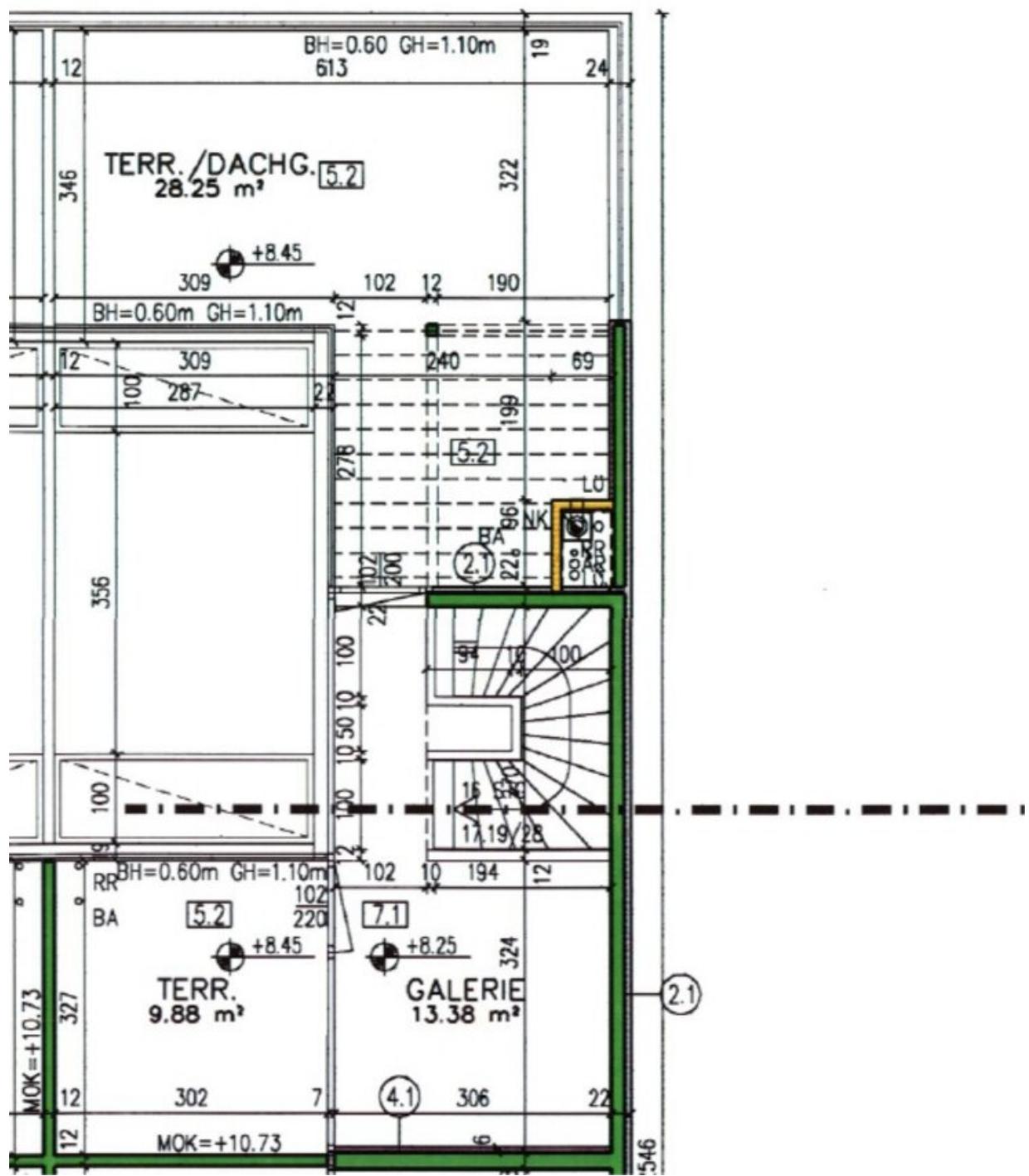








B



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 durchleuchteten 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 <4.500m

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