Anlegertraum! Wunderschöne Neubau-2-Zimmer Wohnung in 1190 (befristet vermietet bis 2027)

Objektnummer: 7398/1157

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,43 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 48,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	126,48 €
Heizkosten:	58,03 €
USt.:	21,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

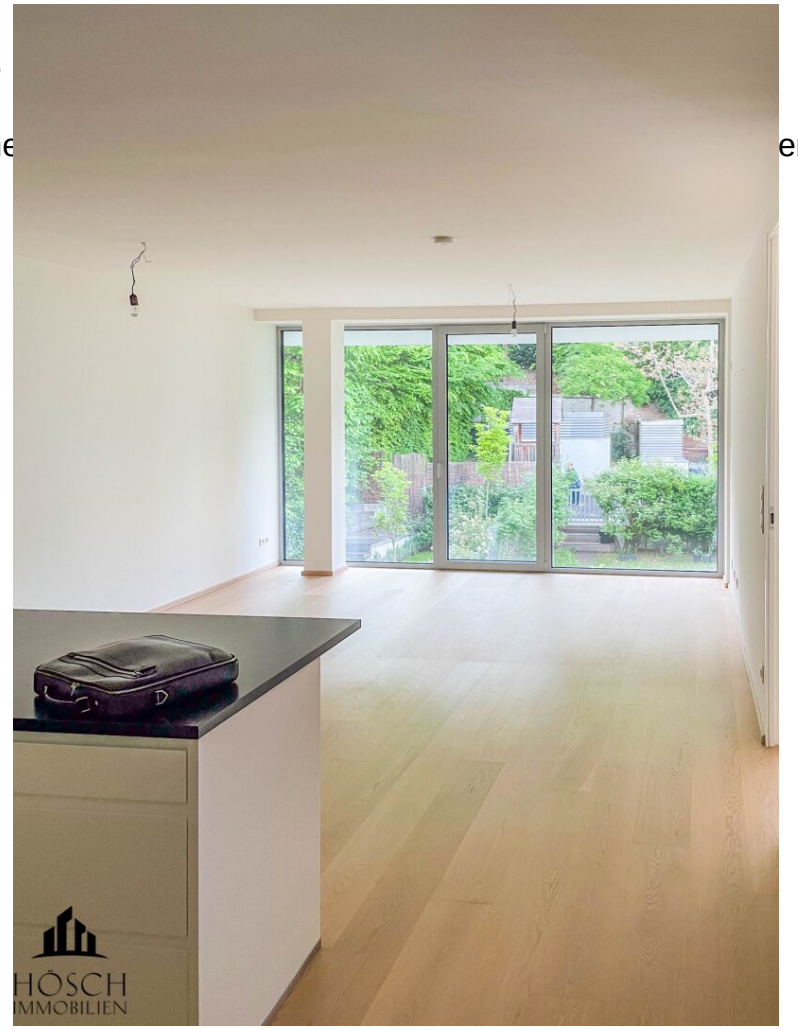
Ihr Ansprechpartner

Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



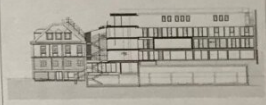
HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN



TOP-16 2.Obergeschoss

Wohnnutzfläche 2.OG:	70,43 m²
Gesamtfläche:	**70,43 m²**
Kellerabteil:	12,90 m²

Allgemeine Gartenfläche / Kinderspielplatz
Garagenstellplätze

Planinhalt	Grundriss
Massstab	M: 1/100 A3
Datum	14.10.2011

HACKHOFERGASSE
Hackhofergasse 13, A-1190 Wien

HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wunderschöne Neubau-2-Zimmer Wohnung in 1190

(Befristet vermietet bis 2027)

Diese exquisite 2-Zimmer-Etagenwohnung im Herzen des begehrten 19. Bezirks von Wien vereint stilvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität. Auf **70,43m²** bietet die Wohnung großzügigen Raum für individuelle Gestaltung und ein komfortables Leben. Sie befindet sich in der **2. Etage** eines **modernen Neubaus** und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Genießen Sie den unvergleichlichen Grünblick in absoluter Ruhelage, der Ihnen eine Oase der Entspannung bietet. Die Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung, darunter edle Fliesen- und Parkettböden, die ein elegantes und modernes Ambiente schaffen. Die hochwertige Einbauküche in der offenen Wohnküche schafft ein stilvolles Ambiente und ist perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie.

Zudem punktet die Wohnung mit einer ausgezeichneten Energieeffizienz, die für niedrige Betriebskosten und nachhaltiges Wohnen sorgt.

Aktuell ist die Wohnung **bis zum 14.07.2027 befristet vermietet** und erzielt eine **Bruttomiete von 1.098,00 Euro monatlich**. Diese Immobilie bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Daten im Überblick:

- **Kaufpreis:** 399.000 EUR
- **Wohnfläche: 70,43**m²
- **Zimmer:** 2 Zimmer

- **Stockwerk:** 2. Stock mit Aufzug (barrierefrei!)
- **Baujahr:** 2010
- **Betriebskosten inkl. USt.:** 209,14 € EUR

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Fragen zur Finanzierung – zögern Sie nicht, uns anzusprechen!

Für eine Besichtigung und für die Detailunterlagen schicken Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap