SCHWECHAT am Hauptplatz - 3-Zimmer Eigentumswohnung !

Objektnummer: 6109/1510

Eine Immobilie von Favorite Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1950
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	244.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.485,71 €
Betriebskosten:	169,92 €
USt.:	16,99 €

Provisionsangabe:

8.784,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Deniz Berber

Favorite Immobilientreuhand GmbH
Laxenburger Straße 46
1100 Wien

T +43 1 9711034

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Favorite Immobilien

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Für Anleger, Familie oder junge Paare bestens geeignet!

Bitte sehen Sie sich die 3D-Tour unter https://tour.ogulo.com/FlQc an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren!

Diese komplett neu sanierte, helle 3 Zimmer Eigentumswohnung mit intelligenter Raumaufteilung und guter Infrastruktur steht zum verkauf. Die Lage ist mitten im Stadtzentrum von Schwechat. Alle Zimmer sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar, bis auf das Schlafzimmer, welches man durch das Wohnzimmer betritt. Die Wohnung erreicht man ziemlich rasch im 2. Stock (ohne Lift) eines 4 stöckigen Mehrfamilienhauses.

Das Haus ist sehr gut gepflegt. Rundum befinden sich Cafés, Restaurants, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, etc.

Zurzeit ist die Wohnung auf 3 Jahre befristet vermietet und der Mietvertrag läuft 2028 aus.

Kaufpreis: VB 244.000 €

Betriebkosten: 265,15 € (inkl. BK, USt., Rep.rücklage)

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit bei € 850,00 (inkl. BK € 265,15 + USt.)

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Gäste-, Schlaf- oder Kinderzimmer
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Küche mit Einbaugeräten und

- Badezimmer mit WC und Dusche

- Kellerabteil (trocken)

Im Wohnhaus befindet sich ein:

- Fahrrad- und Kinderwagenabstellplatz

Allgemeines:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé und einen Lageplan.

Frau Deniz Berber steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne telefonisch unter **0660 636 0100** oder per E-Mail an **d.berber@favorite-immo.at** zur Verfügung!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap