

**Vermietete 2?Zimmer-Wohnung in gut gepflegter Anlage –
ideale Kapitalanlage**



Objektnummer: 1130

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,95 m ²
Nutzfläche:	54,95 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,51
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.349,41 €
Betriebskosten:	131,29 €
Sonstige Kosten:	56,58 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Außenansicht



Umgebungsfoto

WORKING FOR YOUR SUCCESS
TRITON



Schlafzimmer 1



Badezimmer 1



Schlafzimmer 2



Badezimmer 2



WC



Wohnküche



Wohnküche

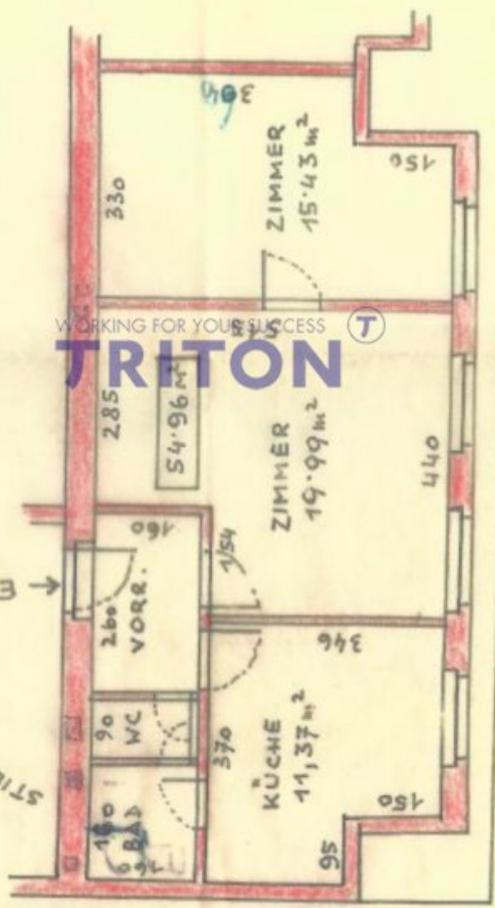
10 Pöchl-Kernwerk

4. STOCK

MASSTAB 1:100

STIEGENHAUS

EINGANG



TRITON

WORKING FOR YOUR SUCCESS

REALBIURO
GEORG ADLER
Realitäten- und Hypothekenspezialisten
U 10-D-88
WIEN 11/40
Landstr. Hauptstr. 9

XIX., BILLROTHSTRASSE 81

*Praktische Ein-
führung in
den Baubereich*

Top 12	Wohnnutzfläche
Vorraum	4,16m ²
WC	1,44m ²
Bad	2,56m ²
Küche	11,37m ²
Zimmer	19,99m ²
Zimmer	15,43m ²
Summe Wohnnutzfläche	54,95m²

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist bis Ende Juli 2027 vermietet und eignet sich perfekt als sichere Kapitalanlage

Nutzfläche: ca. 55 m²

Zimmer: 2 Zimmer + Wohnküche + Bad mit Dusche und WC + separate Toilette

Zustand: gut gepflegt, Kunststofffenster mit Doppelverglasung, moderne Sanitärbereich

Geräumige Raumaufteilung: zwei Schlafzimmer, große Wohnküche, separates WC, Dusche & WC im Bad

Fenster: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung für bessere Wärmedämmung und Schallschutz

Hauszustand: gepflegt

Wohnungslage im Haus: 4 OG

Einnahmen: Miete Netto €623,-- zzgl. BK Miete Brutto €795,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap