

Befristet vermietete, 2-Zimmerwohnung mit großer Freifläche



Objektnummer: 7398/1261

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaufpreis:	159.900,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.321,62 €
Betriebskosten:	86,59 €
USt.:	9,70 €

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

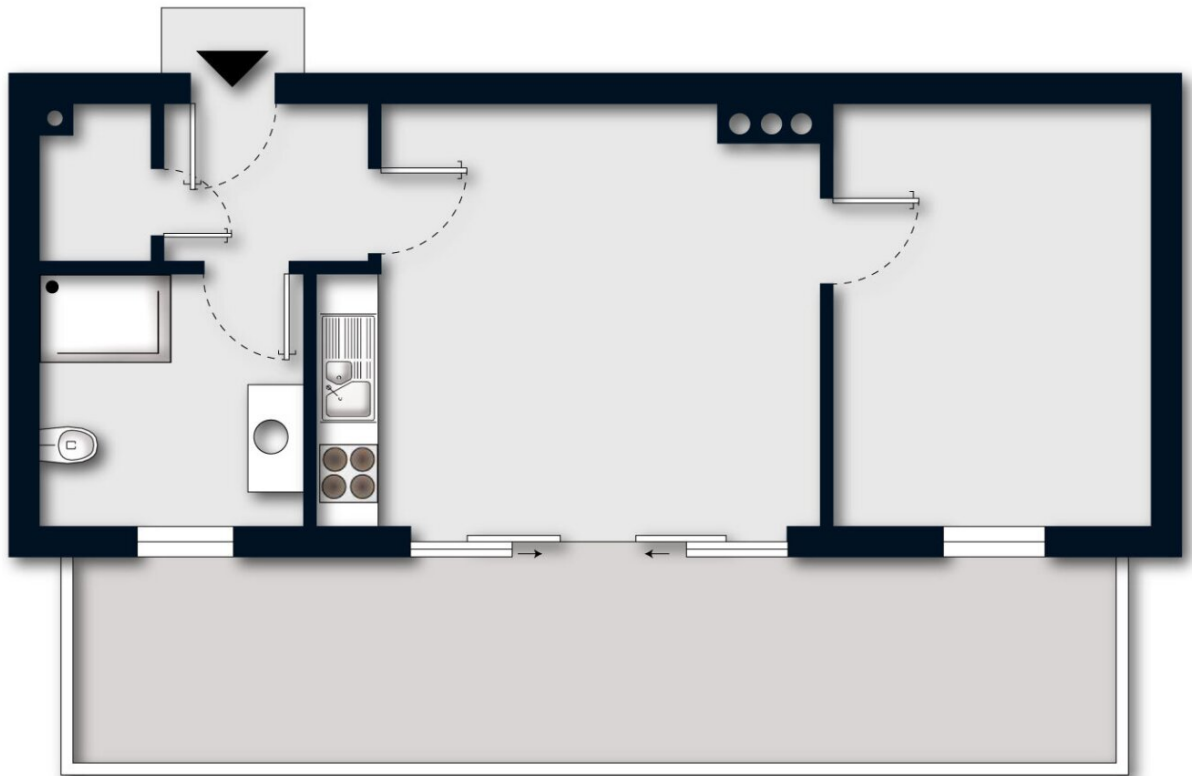
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Super nette 2-Zimmerwohnung in perfekter Lage!

Die **moderne, ruhige, helle Wohnung ist hochwertig ausgestattet** und bietet einen **sehr großen, wunderbaren Balkon**, individueller Rückzugsort im Freien - **Wohlfühlatmosphäre inklusive**.

AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- sehr gute Energie-Effizienzklasse (HWB-Effizienzklasse B)
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien
- Insektengitter
- Echtholz-Parkett
- großformatige Feinsteinzeugplatten
- Küche & Wandverbau vom Tischler
- hochwertige Sanitärausstattung
- großzügiges Badezimmer/WC mit Fenster
- Kellerabteil
- PKW-Abstellplatz kann zusätzlich erworben werden

LAGE/INFRASTRUKTUR:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Die Stadtgemeinde Purkersdorf verfügt über alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Kaufhäuser, Cafés und Restaurants. Mit dem Zug benötigen Sie 20 Minuten vom Bahnhof Unterpurkersdorf bis zum Westbahnhof.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet monatliche Mieteinnahmen in der Höhe von € 514,78. Der bestehende Mietvertrag ist aufrecht und läuft noch bis 31.10.2028.

Damit eignet sich die Immobilie perfekt als Anlageobjekt mit sofortiger Einnahmesicherheit und planbarer Mietdauer.

Kaufpreis: 159.900,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der **Rufnummer +43 660 379 17 59** oder **anfragen@hoesch-immobilien.at** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <6.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <5.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap