Befristet vermietet - Eigennutzer oder Anleger



Objektnummer: 6518

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand:
Wohnfläche:
Zimmer:
Bäder:

WC:
Balkone:
Terrassen:

Heizwärmebedarf: B 24,38 kWh / m² * a

Kinskygasse

Wohnung

Österreich

1230 Wien

Neuwertig

87,00 m²

2018

3 2

1

1

Gesamtenergieeffizienzfaktor: A 0,77

Kaufpreis: 445.500,00 €

Betriebskosten: 150,53 € USt.: 17,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH Lerchenfelder Straße 88-90



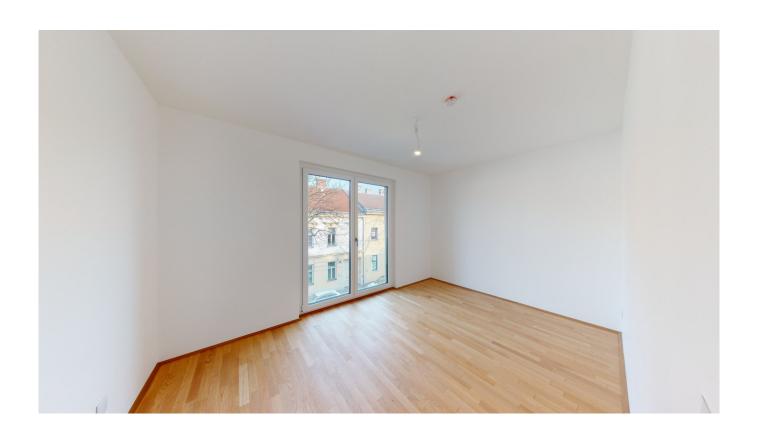


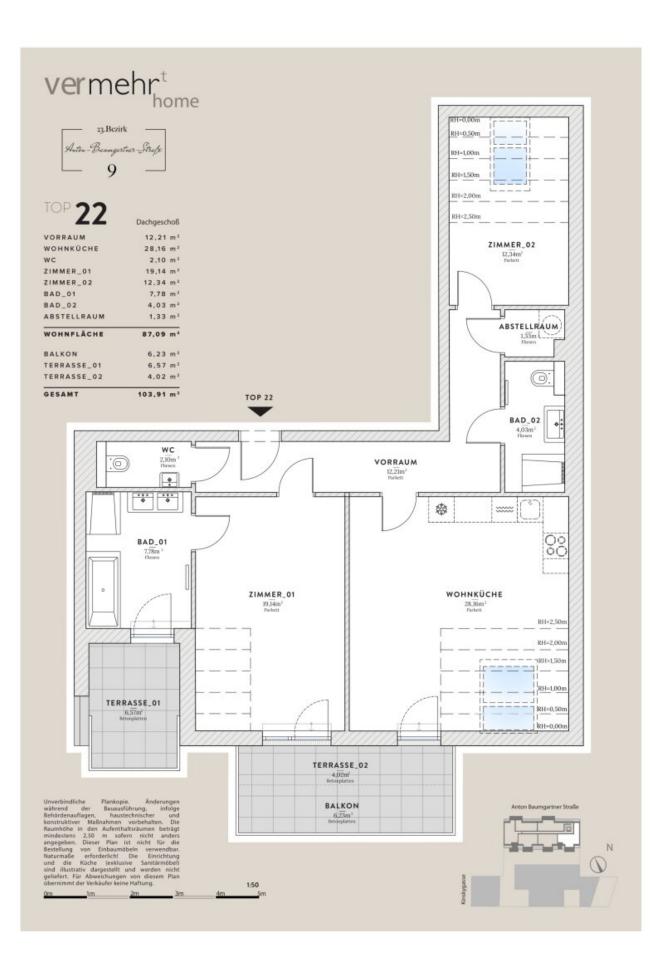












Objektbeschreibung

Projekt & Gebäude

Adresse: Kinskygasse 3 / Anton-Baumgartner-Straße 9–11, 1230 Wien.

- Zwei hofseitige Baukörper mit **3 Geschoßen** (Zugang über Kinskygasse 3).
- Freiflächen für jede Wohnung (Loggia, Balkon, Terrasse oder Garten); EG-Gärten im ruhigen Innenhof.
- Tiefgarage (Zufahrt Kinskygasse), Kinderwagen- & Fahrradraum, Kellerabteile, Müllräume in den straßenseitigen Gebäuden.
- Zentrale Haustechnik für Energie & Warmwasser.

Ausstattungs-Highlights

- Außenliegender Sonnenschutz, im DG elektrisch (EG straßenseitig Rollläden mit Einbruchschutz).
- DG-Wohnungen klimatisiert.
- Großzügige Freiflächen je Einheit.
- Hochwertiger Parkett (Weitzer).

Lage & Anbindung

Nahversorgung fußläufig. Freizeit in unmittelbarer Nähe (u. a. Steinsee Alt-Erlaa, Schubertpark, Bogi Park, Maxx Entertainment Wien 23; Bowling Alterlaa ca. 6 Min.).

Öffi-Anbindung: Bus 65A/66A/67B (Willendorfer Gasse ~1 Min.), WLB-Station Inzersdorf ~3 Min.; Karlsplatz ~30 Min. öffentlich.

Anton Baumgartner Straße 9 / Top A22 (bitte beachten Sie, dass die Wohnung vermietet ist und es sich bei den Bildern um Beispielfotos einer anderen Wohnung handelt)

Befristet vermietet bis 03/2030 // Jahresertrag: 13.627€ (exkl. RepRL) // 3,06% Rendite //

Kaufpreis netto zzgl 20% Ust // Kaufpreis Eigennutzer 495.000€

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf ca 87m² Wohnfläche insgesamt 1 Vorzimmer, 1 Toilette, 2 Badezimmer, 1 Abstellraum, 1 Wohnzimmer mit offener Wohnküche und 1 angrenzender Terrasse mit 10m², sowie 2 Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang auf ebendiese 10m² große Terrasse, sowie eine 6m² Terrasse erreichbar über das zweite Badezimmer.

Bei Bedarf kann ein Garagenplatz um 22.500€ netto zzgl 20% Ust (Anleger) oder 25.000€ (Eigennutzer) dazu erworben werden.

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

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <250m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <1.250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.250m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <1.250m Straßenbahn <1.250m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap