Befristet vermietet - Eigennutzer oder Anleger



Objektnummer: 6519

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Kinskygasse Wohnung Österreich 1230 Wien 2018

Neuwertig 78,00 m²

3

2 1

1

B 24,38 kWh / m² * a

A 0,77

382.500,00 € 128,79 €

14,77 €

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH Lerchenfelder Straße 88-90 1080 Wien



















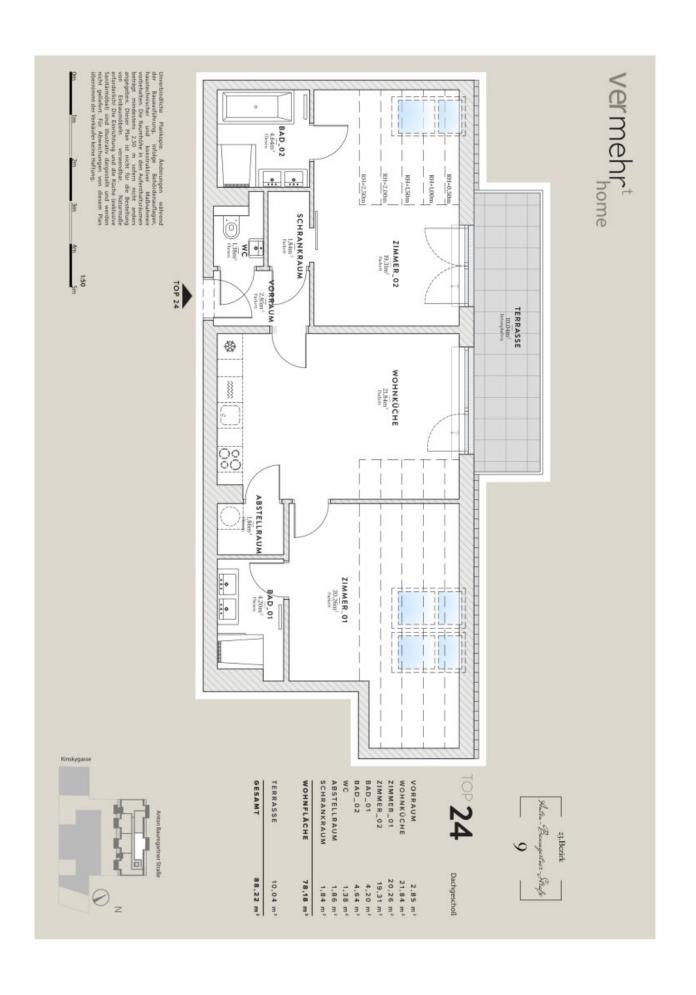












Objektbeschreibung

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 A24

Kaufpreis netto zzgl 20% Ust // Kaufpreis Eigennutzer 425.000€

[Klicken Sie hier für die virtuelle 3D Tour durch die gesamte Wohnung]

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 3 Zimmer befinden sich auf ca 78m² Wohnfläche insgesamt 1 Vorzimmer, 1 Toilette, 2 Badezimmer en suit, 1 Abstellraum, 1 Schrankraum, 1 Wohnzimmer mit offener Wohnküche und 1 angrenzender Terrasse mit 10m², sowie 2 Schlafzimmer, eines davon mit Ausgang auf ebendiese 10m² große Terrasse.

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

Bitte beachten Sie, dass die Fotos virtuell eingerichtet wurden, um Ihnen einen besseren Überblick über die Möglichkeiten zu liefern.

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