

**3,5% RENDITE! BEFRISTET VERMIETETE WOHNUNG  
NAHE HAUPTPLATZ! AB NOVEMBER 2028 FREI!**



**Objektnummer: 146175**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2320 Schwechat
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,74
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.413,79 €
<b>Betriebskosten:</b>	381,14 €
<b>USt.:</b>	38,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

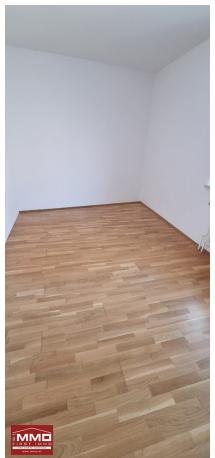
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

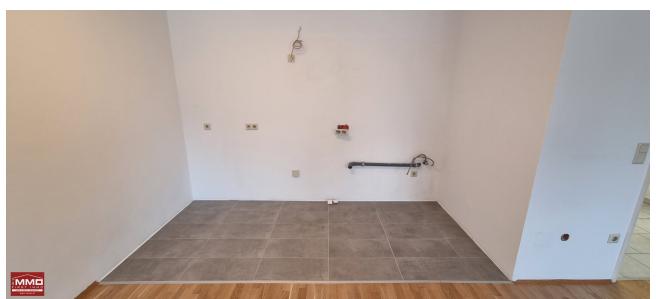


**Rudolf Kosa**

1IMMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG

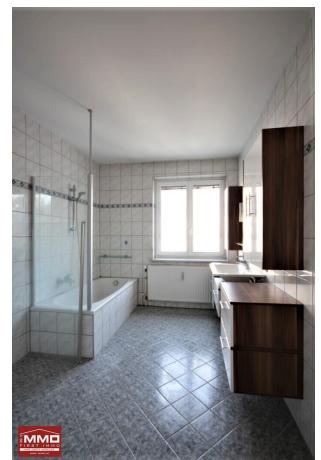










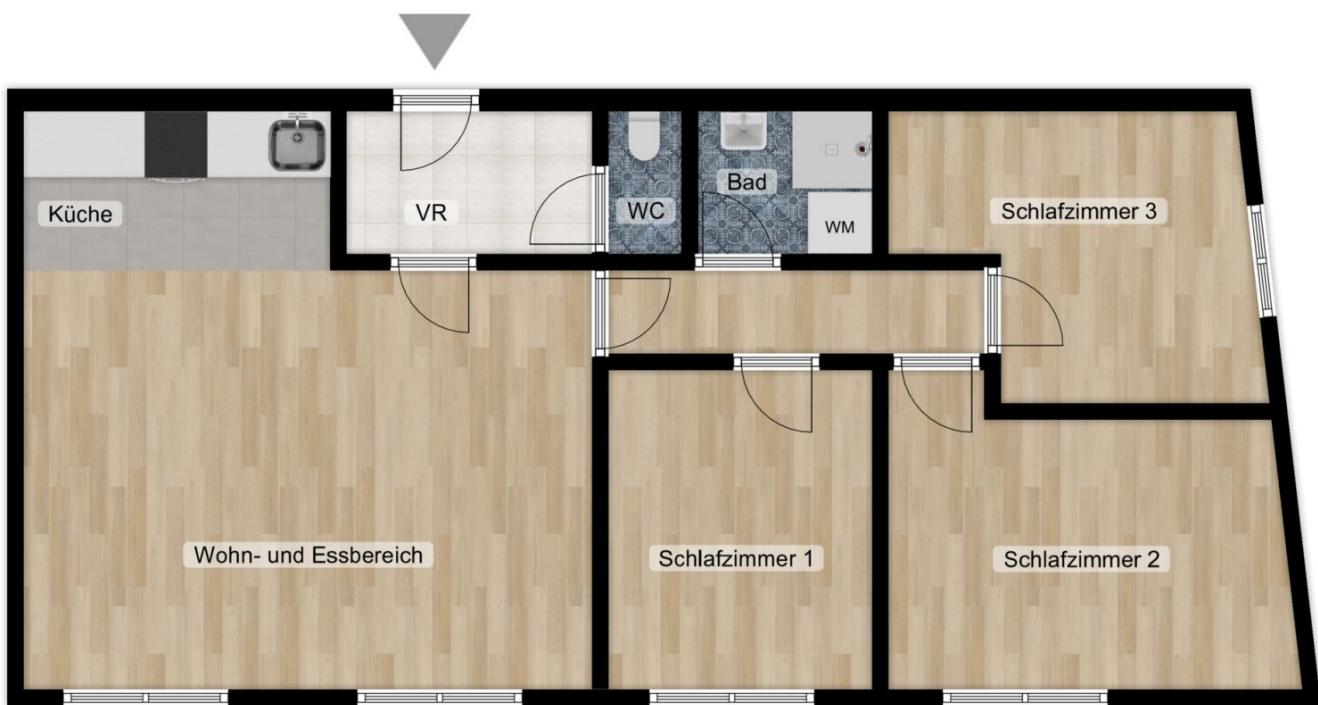






### Top 6

Wohnfläche: ca. 144 m<sup>2</sup>



## Top 6A

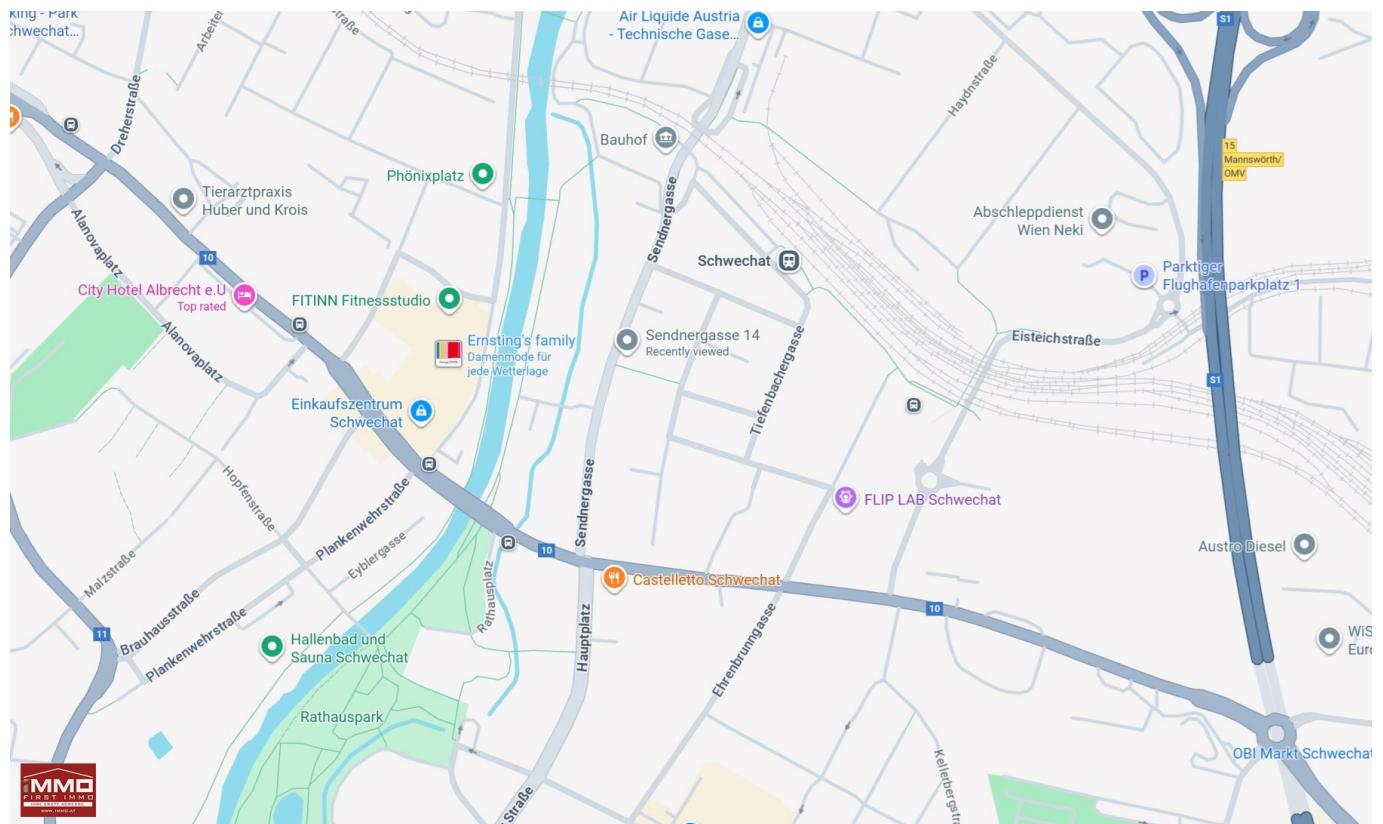
Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>



## Top 6B

Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 145m<sup>2</sup> große Neubauwohnung in der Sendnergasse in 2320 Schwechat.

Die Wohnung ist aktuell auf zwei Einheiten aufgeteilt, welche separat vermietet sind.

Einheit 1 hat eine Größe von ca. 57m<sup>2</sup> und ist bis 14.04.2027 vermietet. Der Netto-Mietzins liegt aktuell bei EUR 575,-.

Einheit 2 hat eine Größe von ca. 83m<sup>2</sup> und ist bis 14.11.2028 vermietet. Der Netto-Mietzins liegt aktuell bei EUR 725,-.

Zusammen entspricht das einer aktuellen Netto-Miete von EUR 15.600,- p.a.(EUR 1.300,-/Monat)

Auf Anfrage senden wir Ihnen hierzu gerne sämtliche Vorschreibungen zu.

Hier haben Sie mehrere Möglichkeiten:

- Sie vermieten die Wohnung(en) langfristig weiter
- Sie schaffen sich nach Mietende Ihre eigene Wohnung, ganz nach Ihren Wünschen
- die Wohnung wird nach Mietende, gewinnbringend verkauft

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!**

**Weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. liegen für Sie bereit und können gerne jederzeit auf Wunsch übermittelt werden.**

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](https://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](https://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA](https://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](https://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

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

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 <7.500m

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 <5.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap