

## Josefstadt! Betongold statt Aktien!



Wohnen Essen

**Objektnummer: 2000/7921**

**Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Maisonette             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1080 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2019                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 133,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 42,75 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | B 0,89                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.300.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 349,81 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

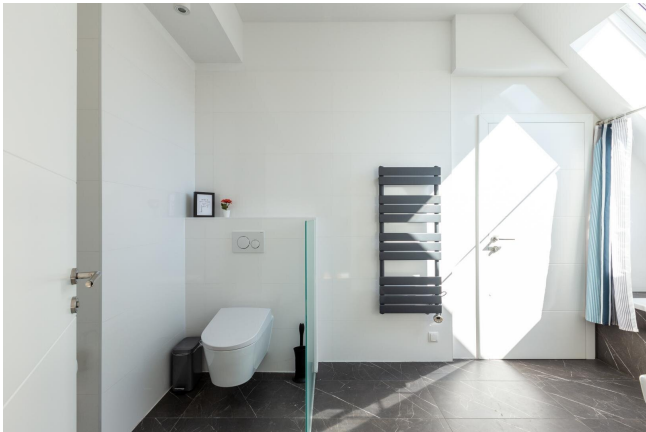
## Ihr Ansprechpartner

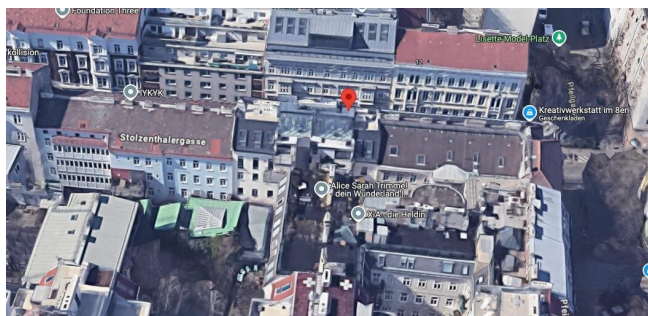
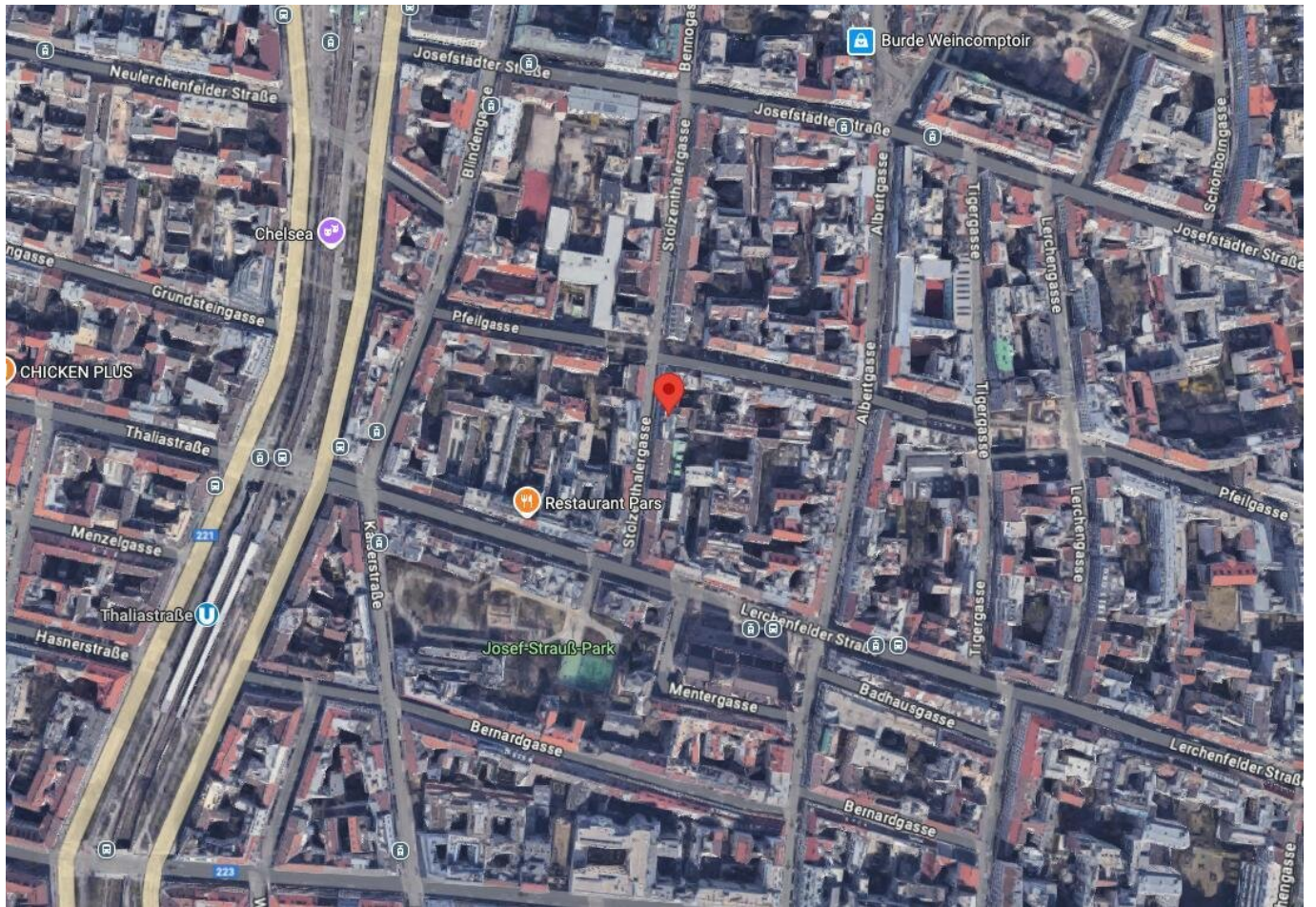


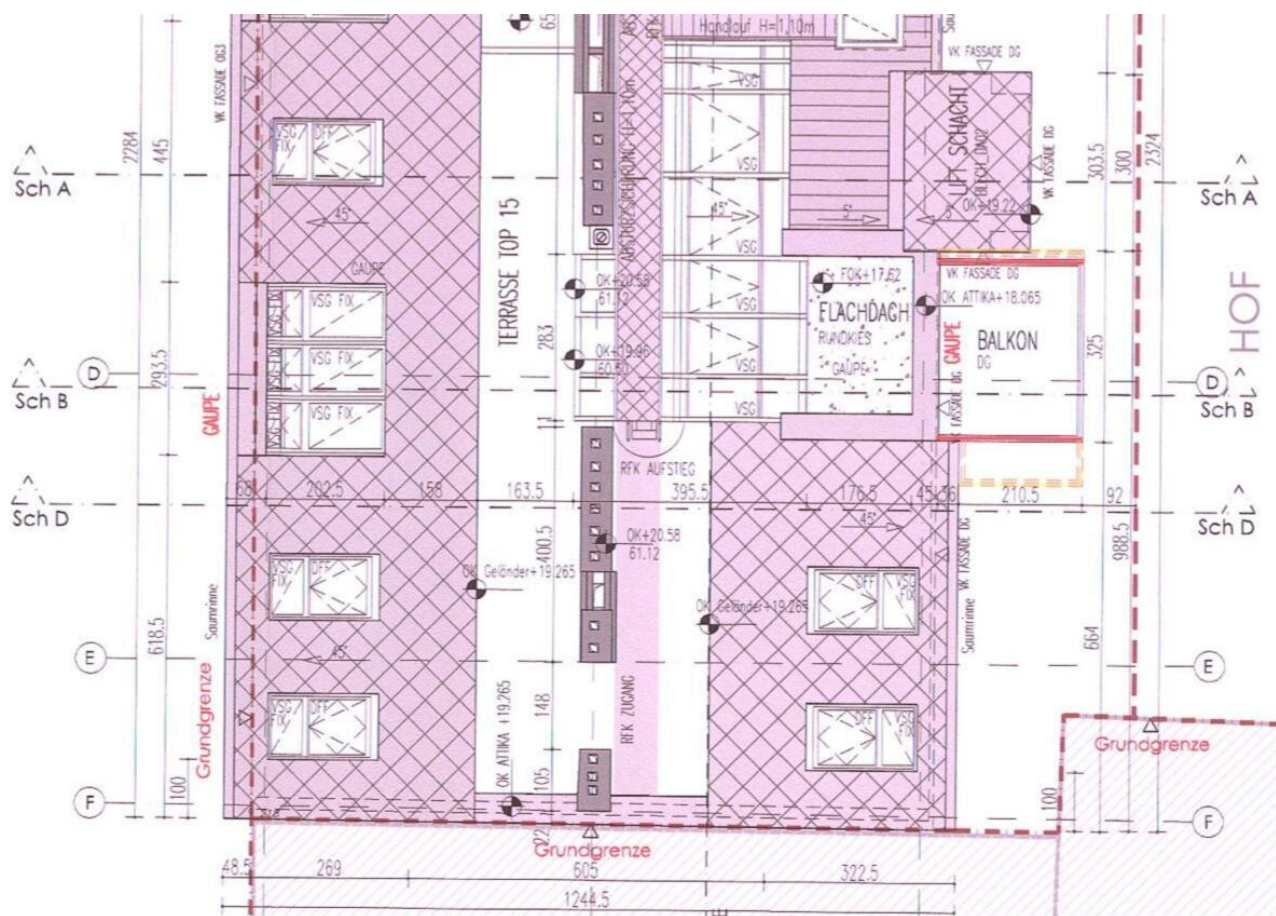
**Paul Ochsenhofer**

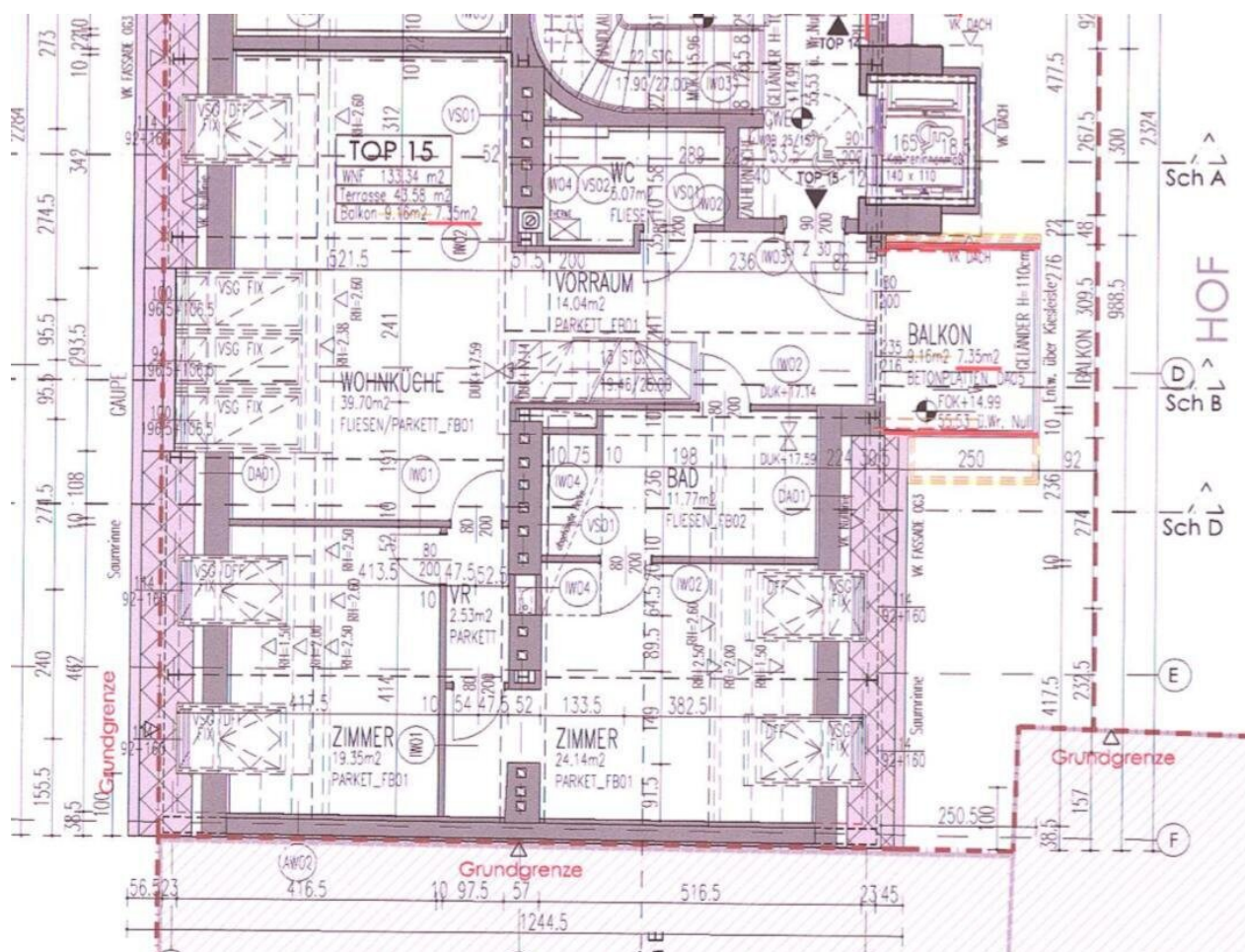
Paul Ochsenhofer Immobilien  
Liebhartstalstraße 41  
1160 Wien











## Objektbeschreibung

Gut Ding braucht Weile! Jetzt kaufen, Miete kassieren und später selbst genießen!

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Dach-Maisonette in ruhiger Wohnlage der Josefstadt.

Top Features:

+ Baujahr 2019

+ Miete: 2.130.- Nettomiete + 324,92 BK + 245,49 Steuern = Gesamt € 2.700,41 Mietvertrag auf Anfrage

+ Top Ausstattung - Bau-& Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage

+ 3 separate Zimmer + Galerie

+ Terrasse & Balkon

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap