ANLAGEOBJEKT und ALTBAU



KÜCHE

Objektnummer: 1438

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Christophgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	41,00 m²
Gesamtfläche:	41,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	103,03 €
USt.:	12,48 €

Provisionsangabe:

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



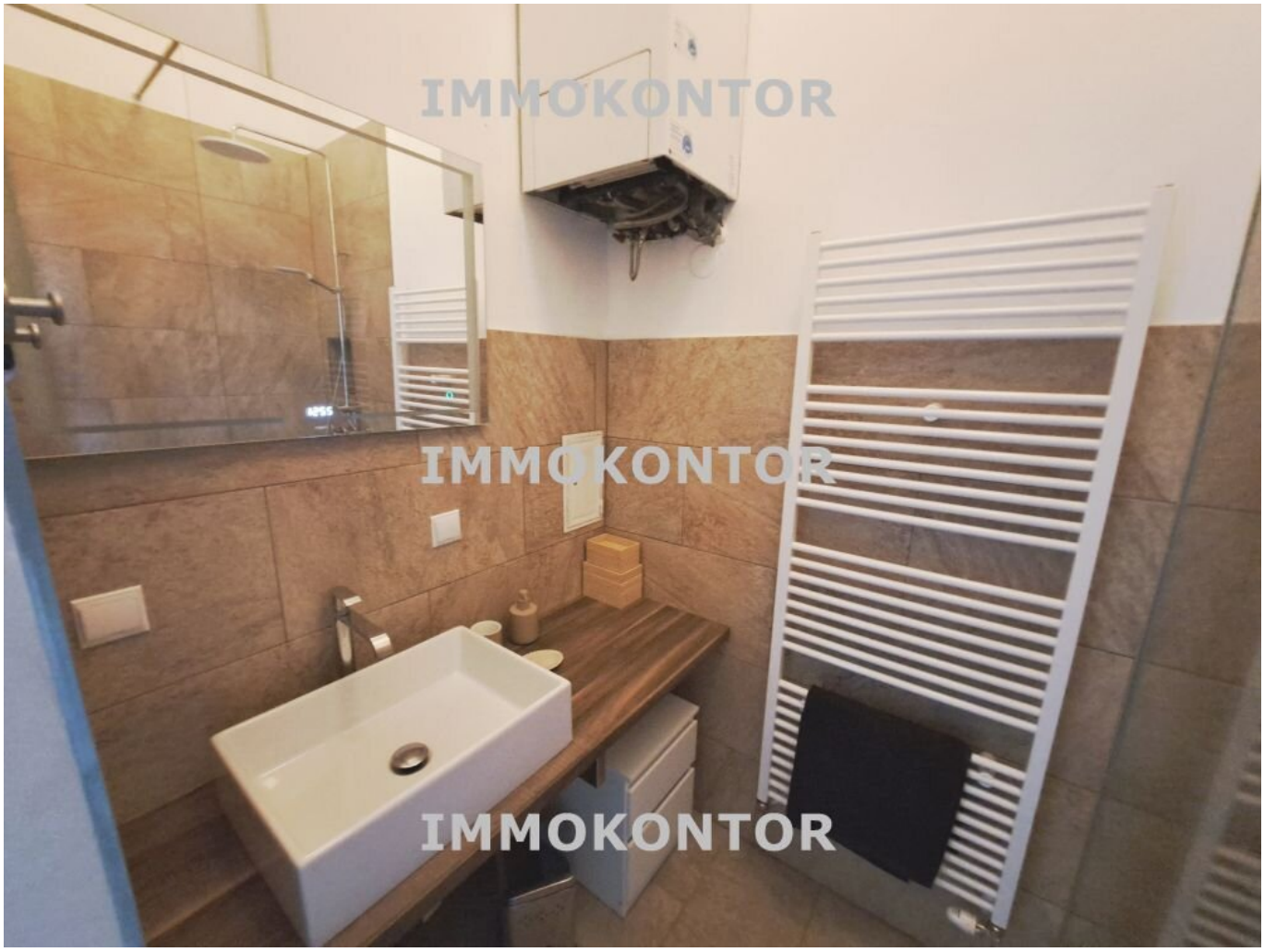
Reinhard Srnka

IMMOKONTOR - Srnka e.U.
Elsbeergasse 22
1140 Wien

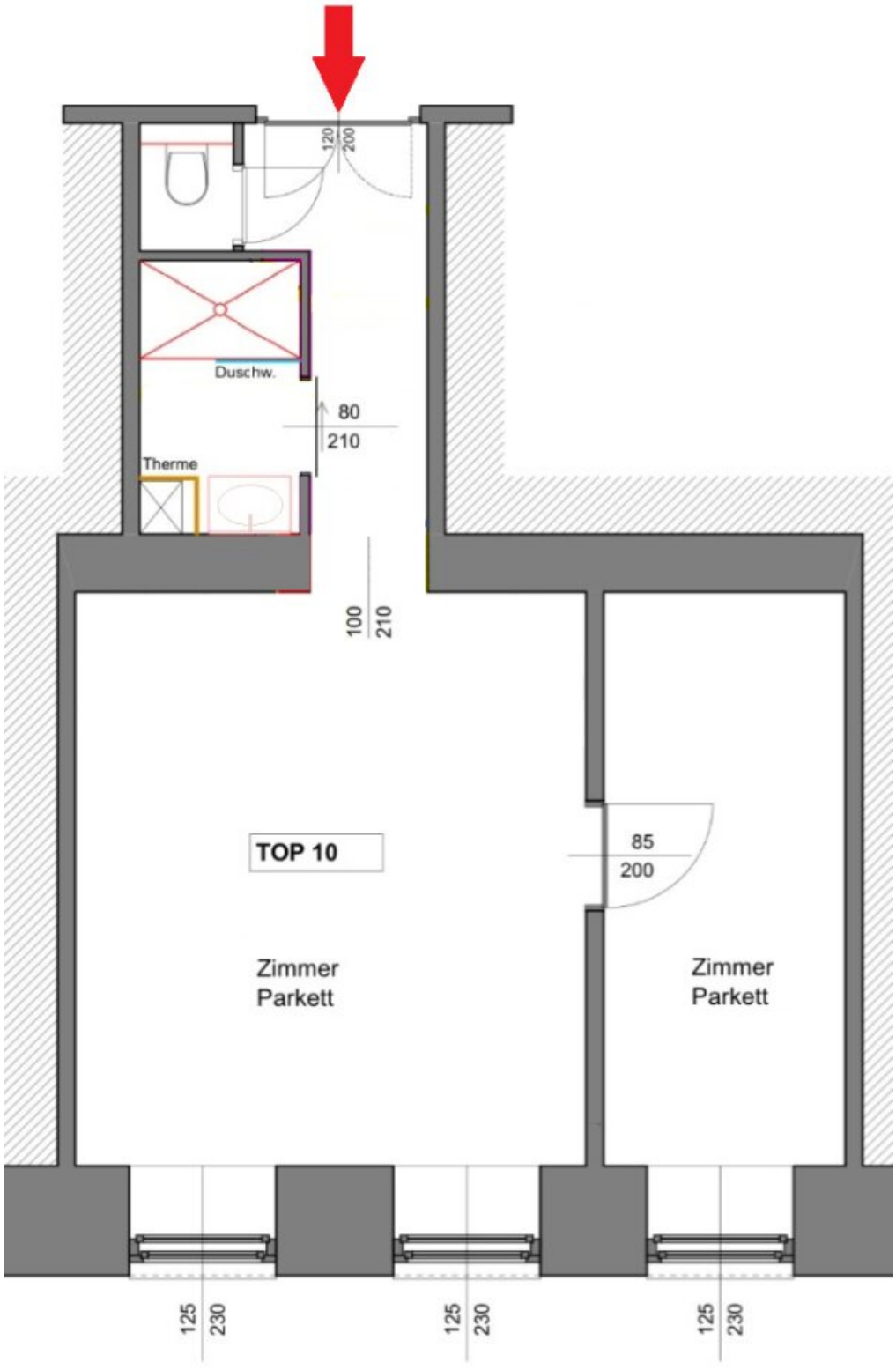

IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


120
200
Duschw.
80
210
Therme
100
210
TOP 10
85
200
Zimmer
Parkett
Zimmer
Parkett
125
230
125
230
125
230

Objektbeschreibung

Rendite und Altbau in diesem Objekt vereint! Eine Wohnung in absoluter Ruhelage nächst Zentrum Wiens.

Anlageobjekt

Eine absolut nachgefragte Lage. Bei diesem Angebot - Stadtnahe, ruhige Lage, gute Raumaufteilung - ist es leicht, einen Mieter zu finden. Dies ist verbunden mit dem RBG (= Rückzahlungsbegünstigungsgesetz) von 1987 und ergibt das Recht, einen angemessenen Mietzins vorzuschreiben. Damit ist Rendite gesichert!

Sonnige Südseite

Die absolut ruhig gelegene 2-Zimmer Wohnung befindet sich mitten im Herzen Wiens. Verkehrstechnisch günstig gelegen besticht die Wohnung durch Ihre großen Fenster, welche die Wohnräume in hellem Licht erstrahlen lassen.

Die Wohnung hat 2 Zimmer:

- Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile

- Schlafzimmer

Es gibt dann natürlich die weiteren Räume Vorzimmer, Duschbadezimmer und WC.

Ausstattung:

Die Wohnung liegt in der Beletage, im zweiten Obergschoss - erreichbar mit Lift und liebevoll möbliert und vollständig ausgestattet. An sich ist vom Eigentümer geplant, die Wohnung inklusive Küche, Bad und WC zu übergeben (das weitere Inventar wird bei Übergabe geräumt - allerdings kann, wenn gewünscht, das Inventar auch übernommen werden).

Lage/Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist verkehrstechnisch sehr günstig gelegen. Die U4 Station Pilgramgasse befindet sich in kurzer Gehdistanz (5 Minuten) und bringt Sie innerhalb von wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Und in naher Zukunft verbessert sich die gute Verkehrsanbindung zu einer sehr guten: in nächster Nähe wird es eine U-Bahnstation der Linie U2 geben.

Umgebung/Infrastruktur:

Die komplette Infrastruktur und Nahversorgung sind vorhanden. Innerhalb einer Gehminute erreichen Sie die Reinprechtsdorferstraße mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten für den Alltag - Lebensmittelmärkte, Textilgeschäfte, Mobilanbieter, medizinische Versorgung, Apotheken, Banken, etc.

Die Wohnung ist bis Ende März 20029 vermietet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap