2 Zimmer Wohnung in sehr guter infrastruktureller Wohnlage



Objektnummer: 1176

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,30 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	232.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.352,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

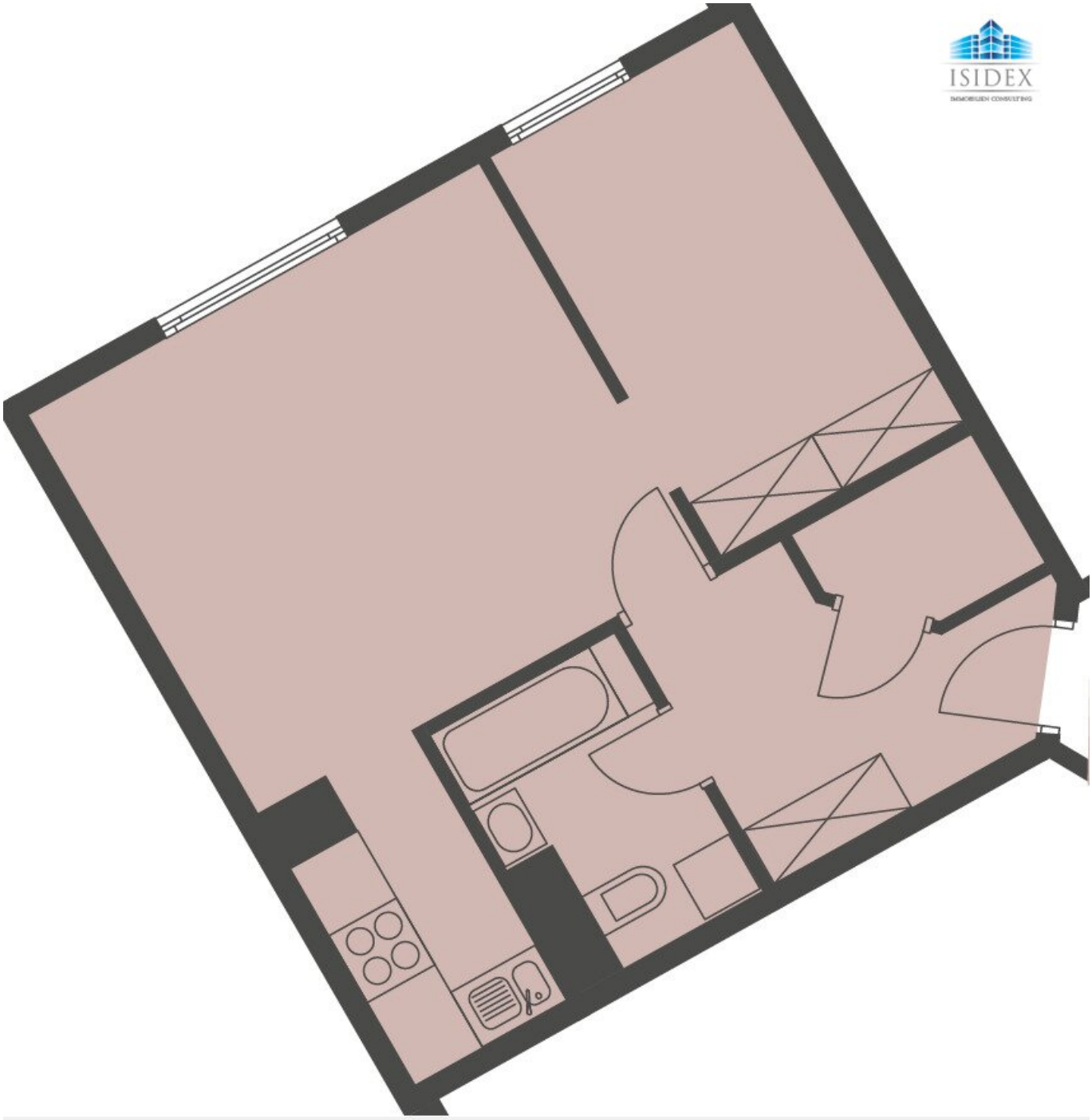


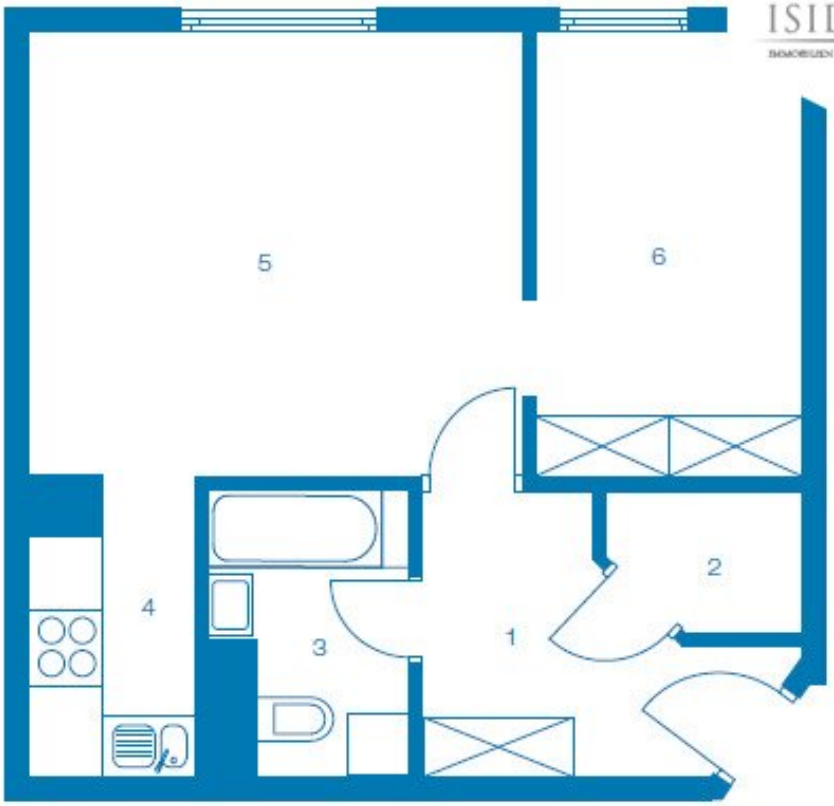
Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

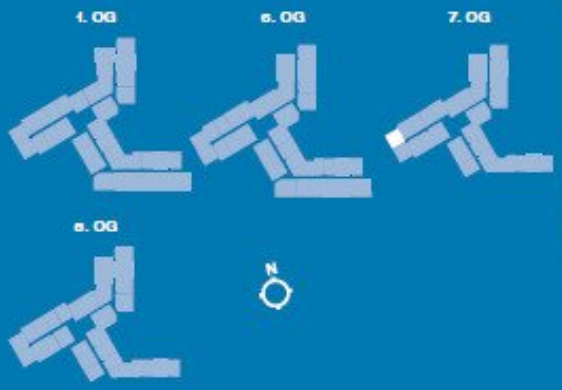

ISIDEX
Sonnleithnergasse 2





WOHNUNGSTYP B2

Vorhanden auf diesen Etagen:



RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	6,97 m²
2. Abstellraum	2,39 m²
3. Bad/WC	4,90 m²
4. Zimmer	10,66 m²
5. Wohnen	19,48 m²
6. Küche	3,90 m²
GESAMTFLÄCHE *	**ab 48,30 m²**

*m² können abweichen

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt diese sonnige Wohnung, welche westlich ausgerichtet ist und dadurch über helle und freundliche Wohnräume verfügt.

Gegenständliche Wohnung liegt im 7. Obergeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Wohngebäudes und verfügt über ca. 48,30 m², wo Sie finden zwei gut geschnittene Zimmer finden, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Weiters finden Sie im "Objekt der Begierde" eine Küche, ein Bad/WC, einen Abstellraum und dem Vorraum. Ein Kellerabteil im Eigentum ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist derzeit bis 31.5.2028 befristet vermietet. Aktuell wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 9.967,28 lukriert. Dies ergibt eine ansehnliche Rendite von ca. 4,30 %.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, aber auch Paare oder wie in diesem Fall erstmal als lukrative Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigentum in einer der dynamischsten und lebenswertesten Städte Europas zu erfüllen.

Noch haben Sie die "Qual der Wahl", denn es gibt darüber hinaus noch weitere 1 und 2 Zimmer Wohnungen mit Größen von ca. 41 m² bis ca. 54 m² und einer preislichen Bandbreite von € 207.000,- bis € 269.000,-.

Machen Sie den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu

erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.