

**Kapitalanlage, vermietete, neuwertige 2-Zimmer Wohnung
nähe U-Bahn-Station U4**



Objektnummer: 4722

Eine Immobilie von JPIM Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,93 m ²
Nutzfläche:	45,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,90 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Kaufpreis:	290.000,00 €
Sonstige Kosten:	13,29 €
Provisionsangabe:	

10.440,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Jolanta Pfister

JPIM Real Estate GmbH
Johann-Strauss-Promenade 80
2000 Stockerau

H +43 699 195 75 429
F +43 2266 202 75

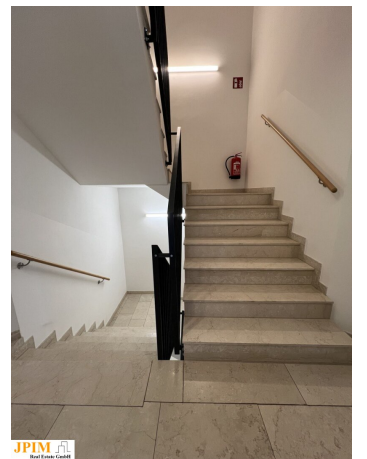
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



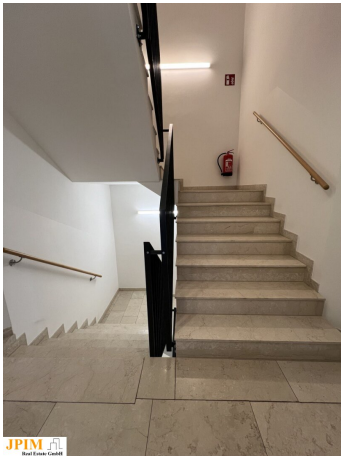
JPIM
Real Estate GmbH



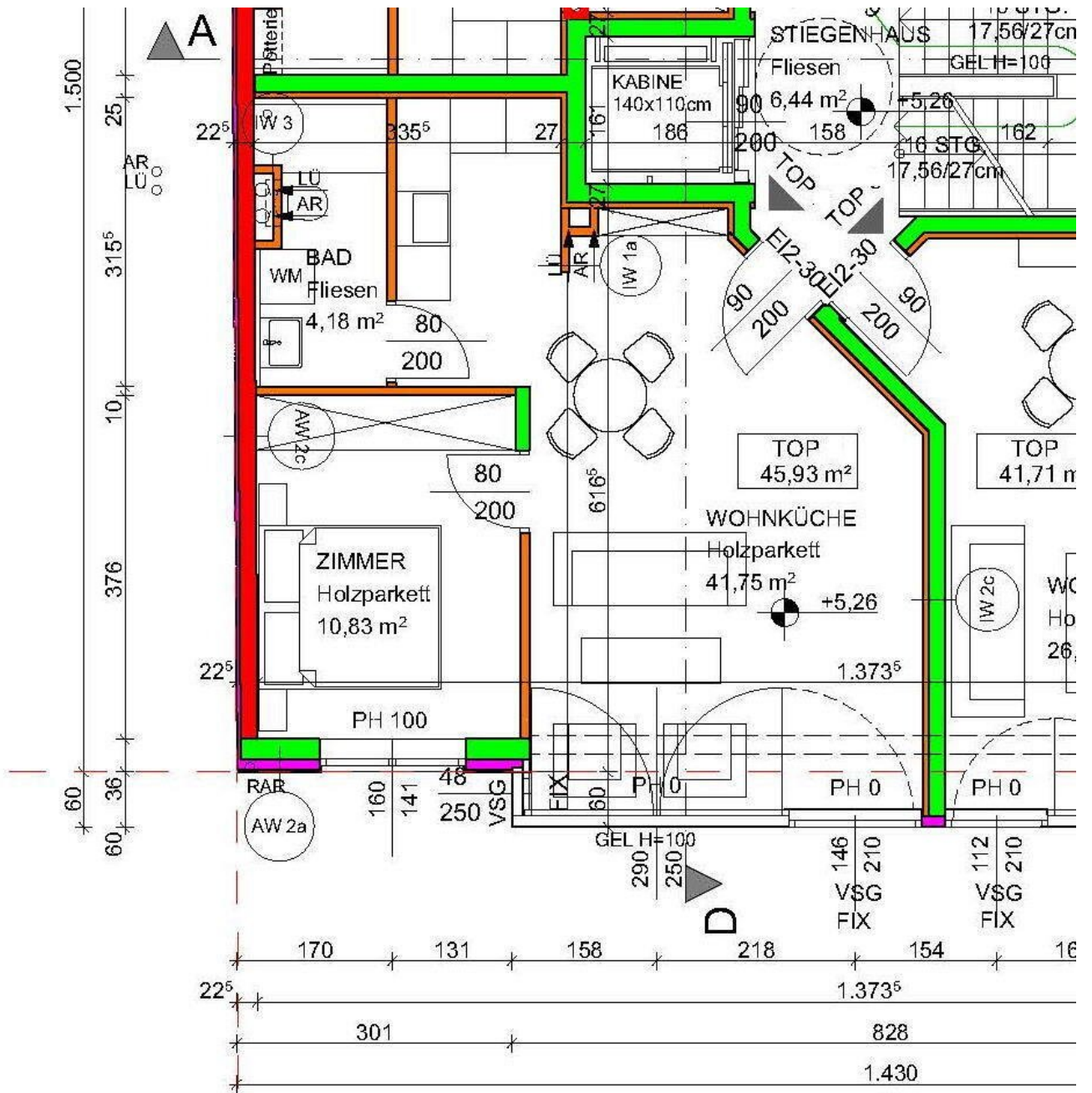
JPIM
Real Estate GmbH



JPIM
Real Estate GmbH







GRUNDRISS 2. OG

Objektbeschreibung

Schöne, gemütliche, helle 2-Zimmer Wohnung in einer ruhigen Lage (freie Sicht ins Grüne) mit einer perfekten Anbindung ins Zentrum.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse, gleichzeitig verfügt sie über eine ausgezeichnete Infrastruktur (Geschäfte, Restaurants, Schulen). Die U4-Station Hütteldorf erreichen Sie in 3 Minuten Fußweg-Entfernung.

Aufteilung:

Das Apartment befindet sich im 2. Obergeschoss mit Lift, offeriert ca. 46m² Wohnfläche und teilt sich in:

- Küchenwohnraum ca. (30,92m²)
- Schlafzimmer (10,83m²)
- Bad mit Dusche und Toilette (4,18m²)

Miete:

Die Betriebskosten inkl. Rücklage, Warmwasser, Heizung und gesetzlicher Ust. betragen Brutto EUR 226,44. Die Wohnung ist bis 30. April 2030 vermietet. Ein Garagenplatz ist zusätzlich erwerbbar oder anmietbar. Die jährliche Einnahmen betragen aktuell Netto EUR 7.920,00 / Jahr (EUR 660 Netto Miete / Monat). Die Brutto Miete macht EUR 951,50 / Monat inkl. Heizung aus.

Ausstattung:

Die Wohnung, Baujahr ca. 2021, befindet sich in einem Neubauhaus mit 4 Stockwerken (Personenaufzug, Tiefgarage, Kellerraum, Fahrradabstellraum) und verfügt über Fussbodenheizung, eine vollausgestattete Küche mit allen Geräten. Die Wohnräume sind mit hochwertigem Holzdielenparkett verlegt und das Bad mit schönen Steinfliesen verfließt.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter 0699 1957 54 29 oder unter: office@jpim.at zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Anfragen Ihren vollständigen Namen sowie Ihre

Telefonnummer an. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter wird hingewiesen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch als Doppelmaklers tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <1.750m

Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <500m

U-Bahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap