Vermietete Neubauwohnung - perfekt für Anleger



Objektnummer: 6106/304

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,25 m²
Nutzfläche:	42,41 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,21 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	227.000,00 €
Betriebskosten:	40,95 €
Heizkosten:	31,27 €
USt.:	11,25 €

Infos zu Preis:

Alle Betriebskosten außer die Reparaturrücklage werden vom Mieter Bezahlt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc MA Xaver Freig

ViaLibre Immobilien
Zieglergasse 53/1/1
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

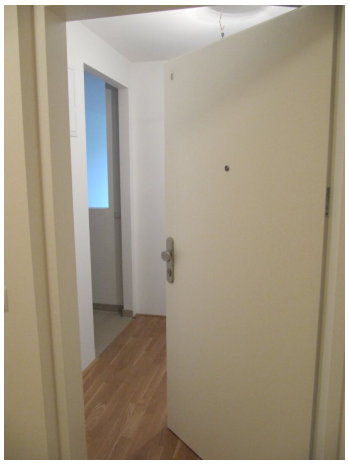


Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.































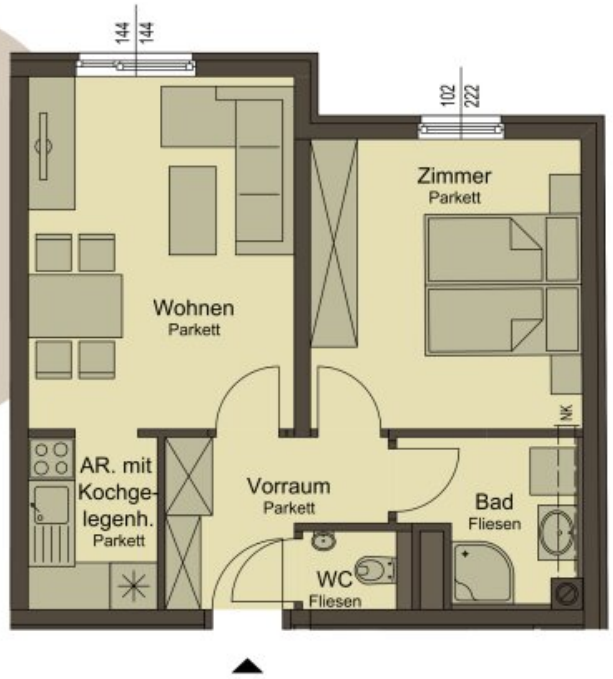




Wohnen in Hietzing

Hietzinger Kai 15, 1130 Wien

6





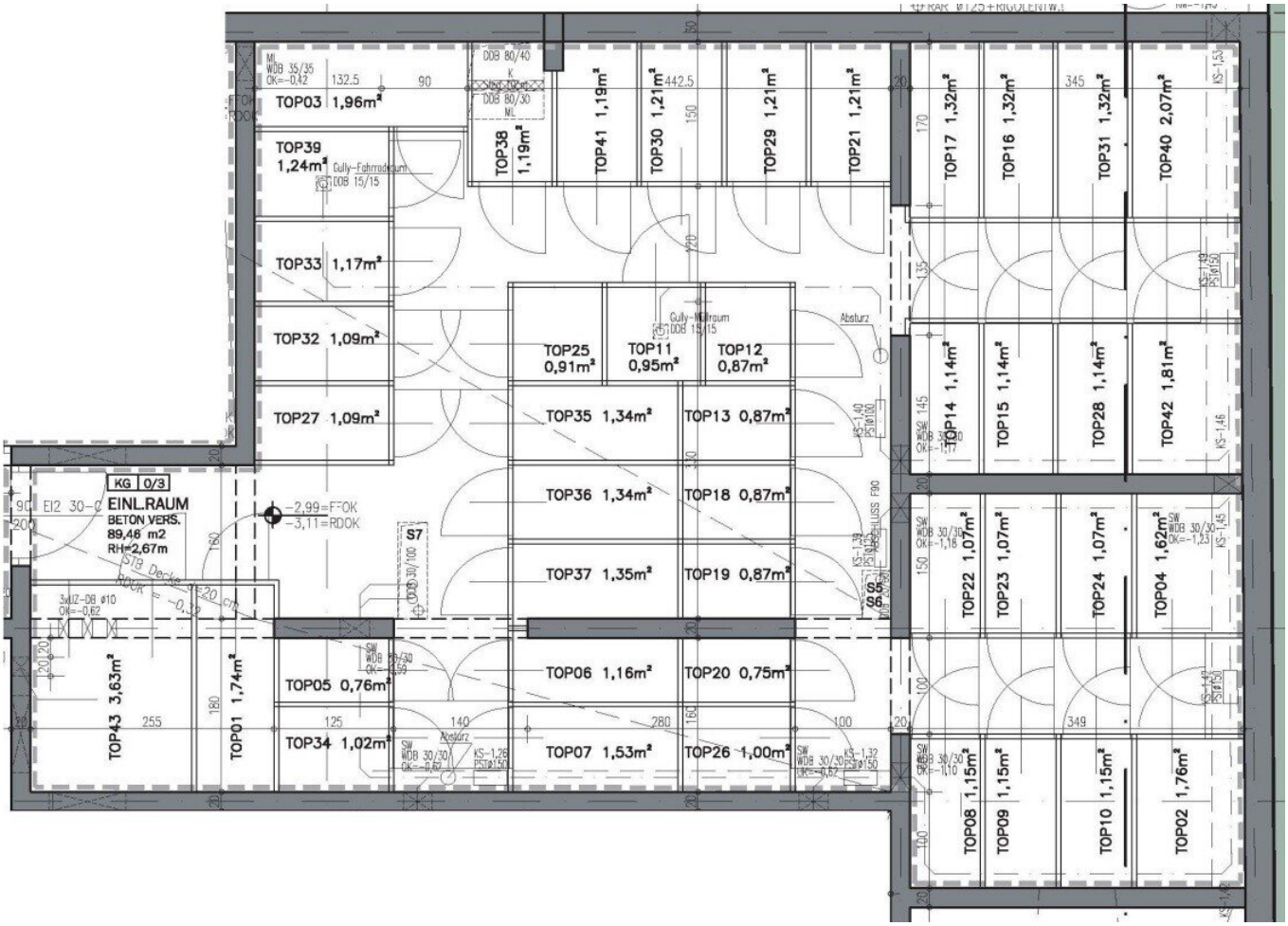


TOP 6
1. Stock
42,41 m²

Vorraum	4.95 m²
Bad	4.31 m²
WC	1.40 m²
Zimmer	12.82 m²
Wohnen	15.30 m²
AR mit Kochbereich	3.63 m²
Top 6, 1. Stock	**42.41 m²**

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Ansonsten gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Stand: Oktober 2010

PETER FREIGASSNER IMMOBILIEN GMBH, Speisinger Straße 7, 1130 Wien, **Telefon** +43 1 804 50 88, **E-Mail** info@freigassner.at, **Web** www.hk15.at


TOP03 1,96m²
TOP39 1,24m²
Gully-Fahrradraum
DOB 15/15
TOP33 1,17m²
TOP32 1,09m²
TOP27 1,09m²
TOP38 1,19m²
TOP41 1,19m²
TOP30 1,21m²
TOP29 1,21m²
TOP21 1,21m²
TOP25 0,91m²
TOP11 0,95m²
TOP12 0,87m²
Gully-Müllraum
DOB 15/15
Absturz
TOP35 1,34m²
TOP13 0,87m²
TOP36 1,34m²
TOP18 0,87m²
TOP37 1,35m²
TOP19 0,87m²
KG 0/3
EINL.RAUM
BETON VERS.
89,48 m2
RH=2,67m
EI2 30-C
-2,99=FFOK
-3,11=RDOK
S7
S5
S6
TOP43 3,63m²
TOP01 1,74m²
TOP05 0,76m²
TOP34 1,02m²
TOP06 1,16m²
TOP20 0,75m²
TOP07 1,53m²
TOP26 1,00m²
TOP17 1,32m²
TOP16 1,32m²
TOP31 1,32m²
TOP40 2,07m²
TOP14 1,14m²
TOP15 1,14m²
TOP28 1,14m²
TOP42 1,81m²
TOP22 1,07m²
TOP23 1,07m²
TOP24 1,07m²
TOP04 1,62m²
TOP08 1,15m²
TOP09 1,15m²
TOP10 1,15m²
TOP02 1,76m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bis zum 31.01.2030 befristete 42,25 m2 Wohnung die Im Zuge eines Neubauprojektes 2011 fertiggestellt wurde.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Eingangsbereich
- WC
- Bad
- Schlafzimmer
- Wohn-Essbereich
- Küche

Der Netto Hauptmietzins beträgt 591,50€ Pro Monat sprich 7.098,00 € pro Jahr.

Betriebskosten und laufende Verbrauchskosten werden direkt mit dem Mieter abgerechnet. Mietvertrag kann bei Interesse eingesehen werden.

Keller und Fahrradabstellraum stehen im Haus zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap