

## **Vermietete Neubauwohnung - perfekt für Anleger**



**Objektnummer: 6106/304**

**Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,41 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	42,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	40,95 €
<b>Heizkosten:</b>	31,27 €
<b>USt.:</b>	11,25 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Alle Betriebskosten außer die Reparaturrücklage werden vom Mieter Bezahlt.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Xaver Freigassner**

ViaLibre Immobilien  
Zieglergasse 53/1/1  
1070 Wien

T +43 680 160 05 07

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur







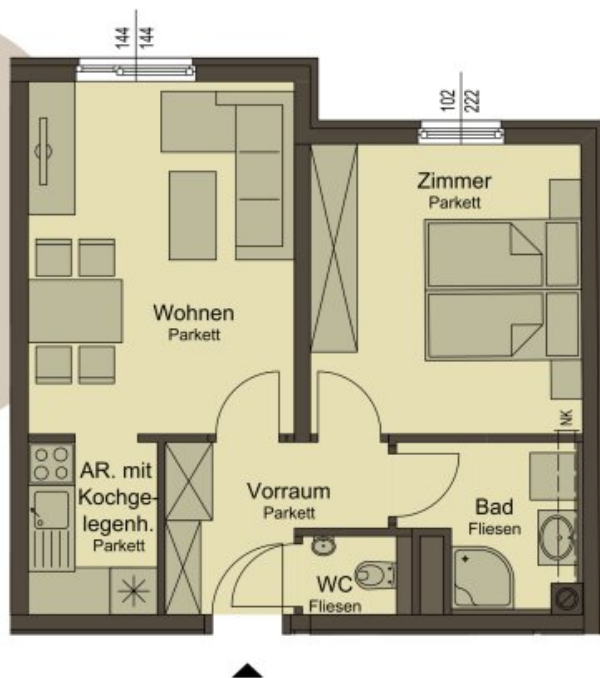






# Wohnen in Hietzing

Hietzinger Kai 15, 1130 Wien



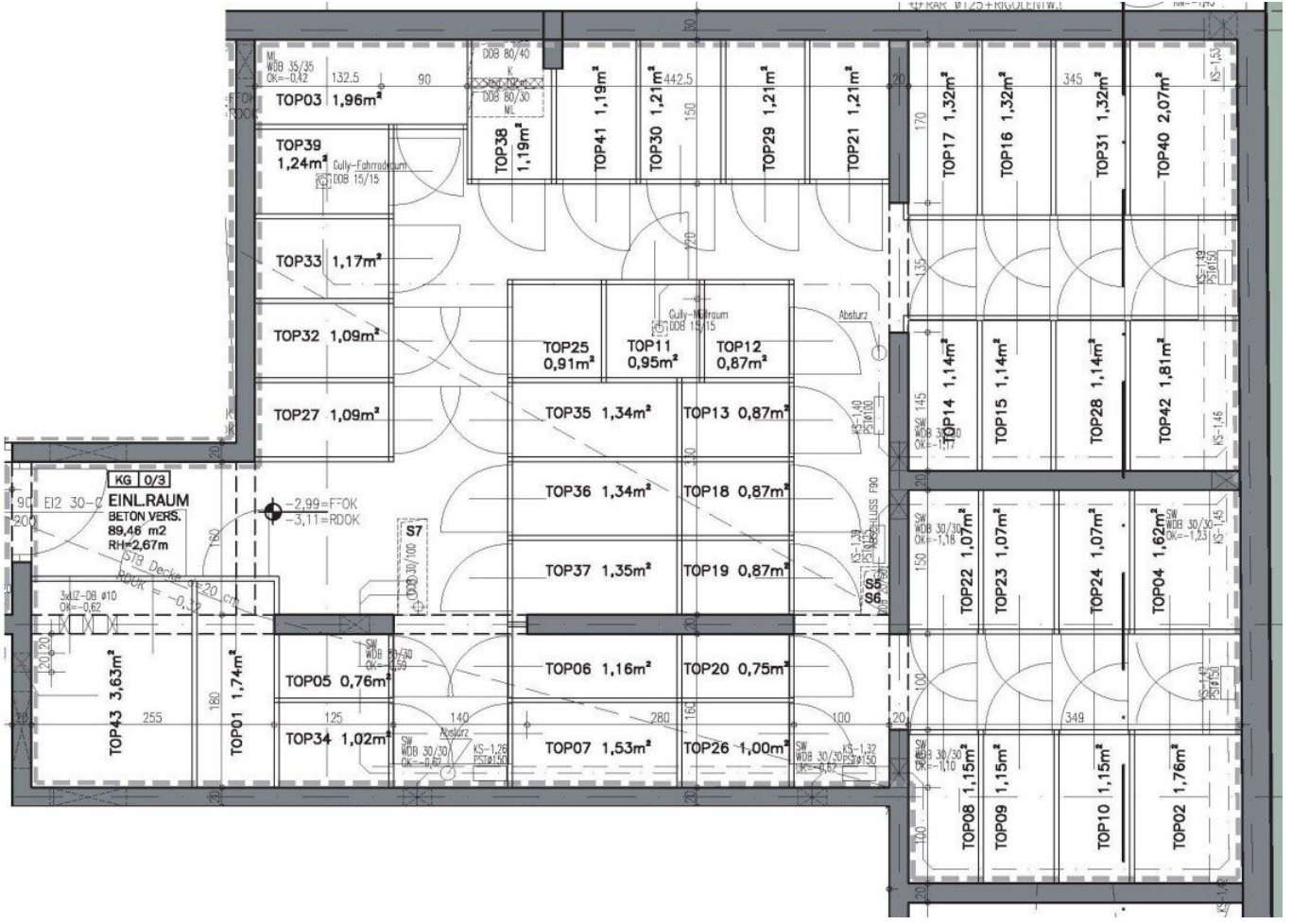
**TOP 6**  
1. Stock  
42,41 m<sup>2</sup>

Vorraum	4.95 m <sup>2</sup>
Bad	4.31 m <sup>2</sup>
WC	1.40 m <sup>2</sup>
Zimmer	12.82 m <sup>2</sup>
Wohnen	15.30 m <sup>2</sup>
AR mit Kochbereich	3.63 m <sup>2</sup>
<b>Top 6, 1. Stock</b>	<b>42.41 m<sup>2</sup></b>



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](mailto:info@freigassner.at), Web [www.hk15.at](http://www.hk15.at)



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine bis zum 31.01.2030 befristete 42,25 m<sup>2</sup> 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