

Bahnhofsnähe! Zwei Zimmerwohnung in Felixdorf!



Objektnummer: 1760/1307

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mühlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2603 Felixdorf
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,53 m ²
Nutzfläche:	62,53 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	9,26 m ²
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	107.000,00 €
Betriebskosten:	188,86 €
USt.:	18,89 €
Provisionsangabe:	

3.852,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12

1150 Wien

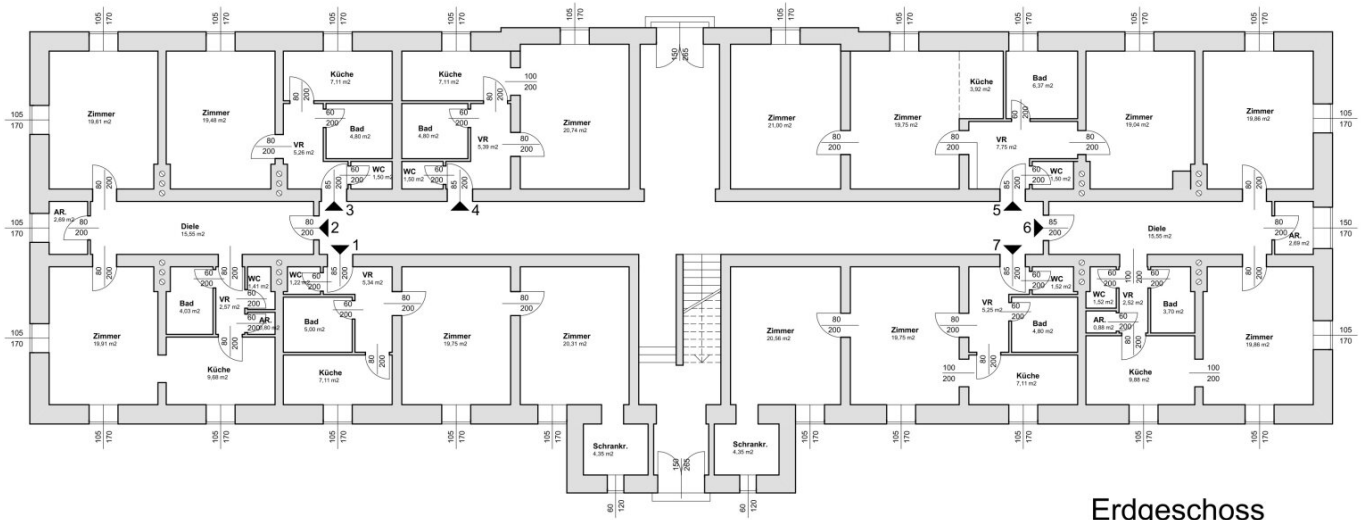
T +43 1 526 26 36 14

H +43 699 1188 760

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

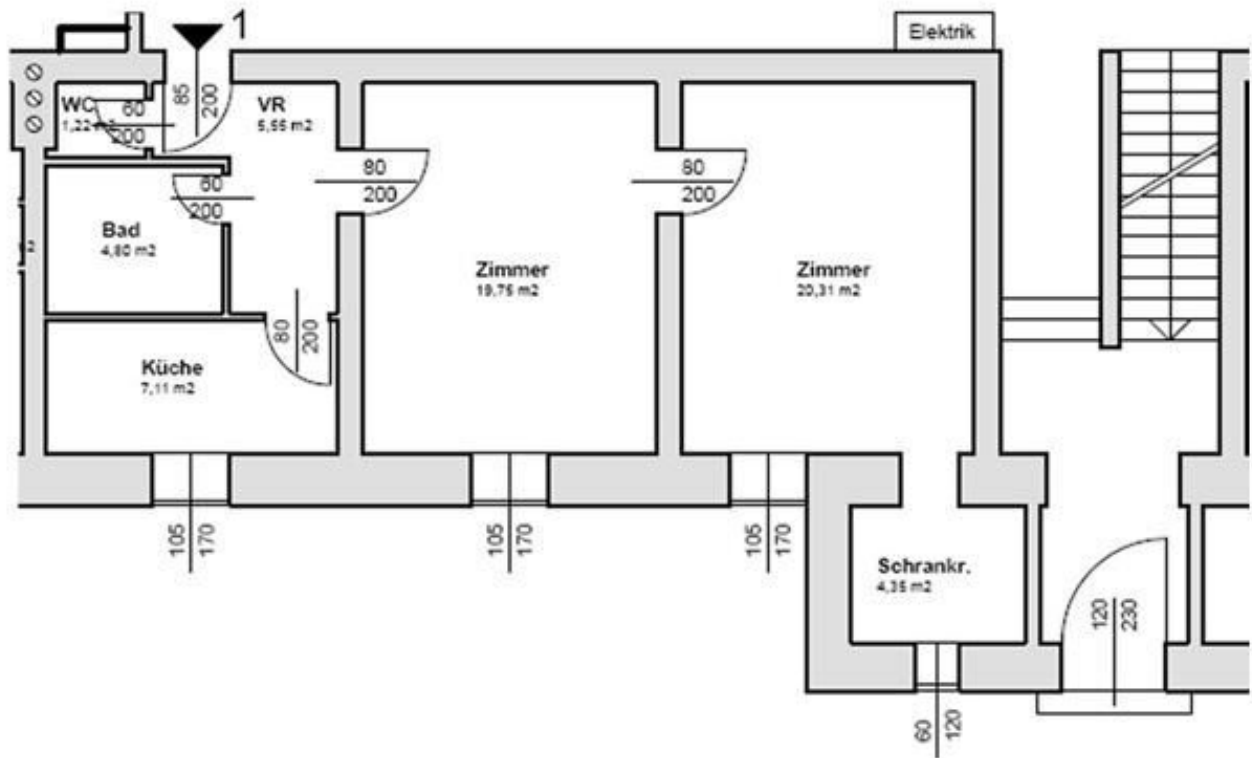


termin zur



Erdgeschoss

Eigentumswohnung – 2603 Felixdorf, Mühlstraße 4, Top 1



Objektbeschreibung

Erdgeschoss Wohnung - Vermietet bis 31.August 2035 - Bahnhofnähe!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699 11 88 76 00

Überzeugen Sie sich bei einem Termin vor Ort über die Qualität des Hauses und der Wohnung!

Lage:

Die Marktgemeinde Felixdorf liegt zwischen Wien und Wiener Neustadt an der Südbahnstrecke.

Raumaufteilung:

Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer extra Küche, Bad, WC und Vorraum. Weiters ist ein großes Kellerabteil vorhanden.

Ausstattung:

Wärme und Warmwasser kommen von der Hauszentralheizung. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Isolierglas.

Details:

Wohnung mit 62,53qm

Keller mit 9,26qm

Monatl. Netto Betriebskosten Wohnung EUR 181,60

Monatl. Netto Betriebskosten KFZ-Abstellplatz EUR 7,26

Monatl. Reparaturfond Wohnung EUR 70,65

Monatl. Reparaturfond KFZ-Abstellplatz EUR 2,83

Stand Rep. Fond vom 31.12.2025 EUR 72.456,23

Jahresnettomiete derzeit EUR 5.070,72

Heizung + Warmwasser EUR 140,03 monatlich und Strom nach Verbrauch

Resümee:

Vermietete zwei Zimmerwohnung mit guter öffentlicher Anbindung. (Bahnhof Felixdorf)

Energieausweis: HWB 96,8

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699 11 88 76 00

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.