

ANLEGER aufgepasst: 3-Zimmer Eigentumswohnung in 1170 Wien mit weilweisem Wohnrecht



Objektnummer: 1076

Eine Immobilie von Active Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,40 m ²
Nutzfläche:	79,40 m ²
Gesamtfläche:	79,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	264.000,00 €
Betriebskosten:	185,52 €
Heizkosten:	133,10 €
USt.:	72,59 €
Provisionsangabe:	

9.504,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Klenka

Active Services GmbH
Johann-Nestroy-Gasse
2353 Guntramsdorf

T +43 2236 389 272 0
F +43 2236 389 272 99

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

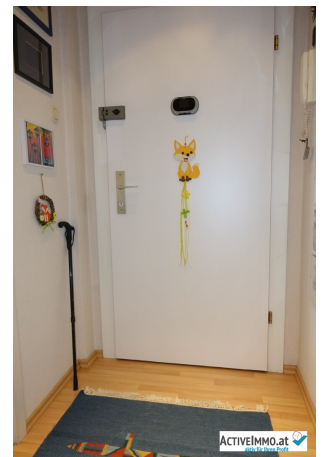


gstermin zur



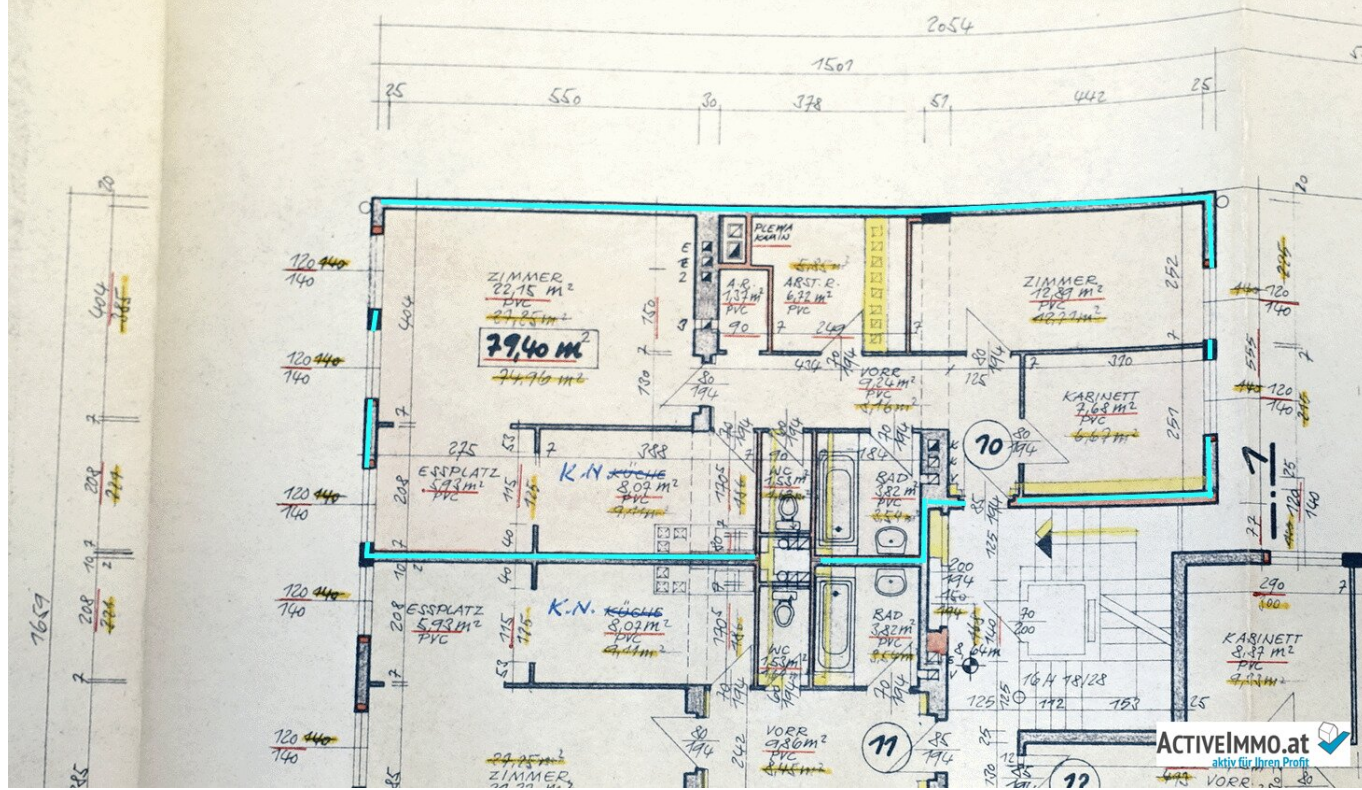








3. STOCK



Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung mit Kfz-Garagenstellplatz und Wohnrecht für 86-jährige Dame in 1170 Wien – mittelfristige Kapitalanlage

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit lebenslangem Wohnrecht in attraktiver Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks. Aufgrund des bestehenden Wohnrechts eignet sich die Immobilie ideal für Anleger und mittelfristig orientierte Investoren, die auf eine nachhaltige Wertanlage setzen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 79,40 m² und überzeugt durch ihre großzügige sowie funktionale Raumaufteilung. Ergänzt wird das Angebot durch ein zugeordnetes Kellerabteil sowie einen Kfz-Garagenstellplatz.

Eckdaten:

- 3-Zimmer Eigentumswohnung
- ca. 79,40 m² Wohnfläche
- 3. Stock mit Personenaufzug bis in den Keller
- 1 zugeordnetes Kellerabteil
- 1 Kfz-Garagenstellplatz
- Baujahr ca. 1968
- lebenslanges Wohnrecht für eine Dame mit Jahrgang 1939
- Hausbetriebskosten werden von der Wohnberechtigten getragen.
- barrierefrei

Konfiguration:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Essbereich
- 2 weitere Zimmer
- 1 separates WC
- 1 Badezimmer
- 2 Abstellräume

Lage:

Region: Elterleinplatz

- **Nahversorgung:** Ein BILLA Supermarkt befindet sich nur ca. 100 m entfernt. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie Dienstleistungsangebote sind zur Fuß gut erreichbar.
- **Öffentliche Anbindung:** Die Straßenbahnstationen Elterleinplatz und Blumengasse befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Station Michelbeuern AKH (U6) ist in ca. 1 km erreichbar und sorgt für eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt.
- **Bildungseinrichtung:** Schulen und Kindergärten befinden sich in einer Umgebung von ca. 1 km.
- **Gesundheitsversorgung:** Ärzte, Apotheken sowie das AKH Wien sind in kurzer Distanz erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- 3-Zimmer Eigentumswohnung mit ca. 79,40 Wohnfläche
- Tiefgaragenplatz und zugeordnetes Kellerabteil
- Attraktive Wohnlage nahe Elterleinplatz im 17. Wiener Gemeindebezirk
- interessantes Anlageobjekt mit lebenslangen Wohnrecht
- Kaufpreis Euro 264.000,- Verhandlungsbasis

Gerne stehen wir für Anfragen zur Verfügung.

Sie erreichen uns telefonisch unter +43 2236 389 272 sowie per E-Mail an office@activeimmo.at

Wir freuen uns auf Interesse!

Ihre Nicole Jungwirth

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen aufgrund der EU-Richtlinie erst dann Unterlagen zu unseren Objekten zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Wir haben als Immobilienmakler den Vermittlungsauftrag zum Verkauf dieser Liegenschaft von den Eigentümern erhalten.

Bei erfolgreicher Vermittlung der Liegenschaft dürfen wir den Käufern 3,0 % (+ 20 % USt.) der Kaufsumme als Vermittlungsprovision verrechnen. Es gelten die Bedingungen laut Anlage „Nebenkostenübersicht und Konsumenteninformation für AN- und VERKAUF“, die auch auf

unserer Internetseite einsehbar und ausdrückbar ist. Die Informationen zur Liegenschaft in dieser Objektbeschreibung sind nach den Angaben der Abgeber erstellt.

Alle Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap