

**Anleger aufgepasst! Befristet vermietete
Dreizimmerwohnung nahe Donauinsel und Millennium City**



Ansicht Wohnküche

Objektnummer: 6362

Eine Immobilie von LionRealEstate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,31 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	200,83 €
Heizkosten:	136,76 €
USt.:	44,54 €

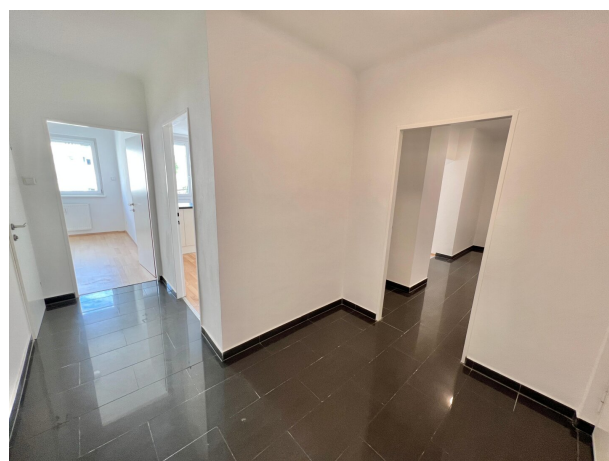
Ihr Ansprechpartner



Raschad Elfar

LionRealEstate GmbH
Rembrandtstrasse 5/13
1020 Wien

T +431 997 16 34
H +43 699 18 82 85 33
F +431 997 16 34 1







Objektbeschreibung

Nahe der beliebten "**Donauinsel**" sowie dem Höchstädtplatz und gut erreichbar zum Einkaufszentrum „**Millennium City**“ gelangt diese gut gelegene Dreizimmerwohnung mit einer Größe von ca. 68m² zum Verkauf.

Diese helle Wohnung glänzt durch den **guten Grundriss**, den großzügigen Abstellraum, bei dem auch die Möglichkeit besteht, ein Büro für Homeoffice Arbeiten einzurichten und die **gute Infrastruktur**.

Sie befindet sich im 4.Lifstock, ist östlich ausgerichtet **und ideal für Anleger**. Die Raumhöhe ist ca. 2,60 Meter.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Wohnküche (ca.19m²) ist mit Kühlschrank, elektrischen Herd mit Ceranplatte, Dunstabzug und Geschirrspüler ausgestattet
- Schlafzimmer (ca. 16m²)
- Kabinett/Kinderzimmer
- Großzügige Stauraum mit Waschmaschinenanschluss
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken inkl. Lüftung
- Separates WC inkl. Lüftung

Die Wohnräume (Schlafzimmer, Kabinett und Wohnbereich) sind mit Parkettböden bzw. Abstellraum/Stauraum, Badezimmer, WC sowie teilweise der Kochbereich mit Fliesen ausgestattet. Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Die Wohnung ist noch bis 30.06.2029 vermietet. Die Nettomiete beträgt ca. 785,53,- mtl.

Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Bitte beachten sie, dass die Fotos vor der Übergabe an den aktuellen Mieter gemacht worden.

Sie wohnen inmitten des Geschehens und profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Schulen, Lebensmittelgeschäfte und Ärzte befinden sich in naher Umgebung. Zu Fuß gelangen Sie rasch zur Autobuslinie 5A,11A und 11B bzw. zu Straßenbahnlinie 30,31 und 33. Ebenso gibt es genug Freizeitmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per E-Mail an office@lion-estate.at oder telefonisch unter +43 699 188 28 533. Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Namen und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap