

Betongold, unbefristet vermietete 3 Zimmer Wohnung in Hetzendorf



Idyllische Lage

Objektnummer: 7603/758
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,15 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.770,08 €
Betriebskosten:	189,72 €
USt.:	18,97 €
Provisionsangabe:	

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

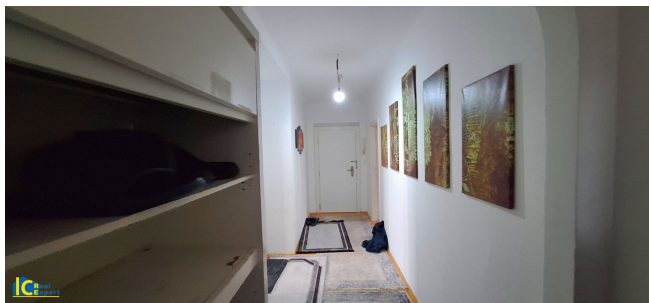


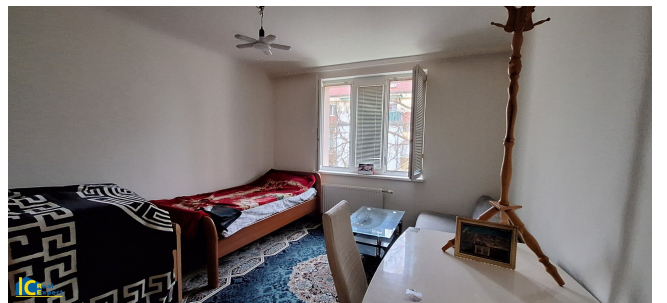
DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35





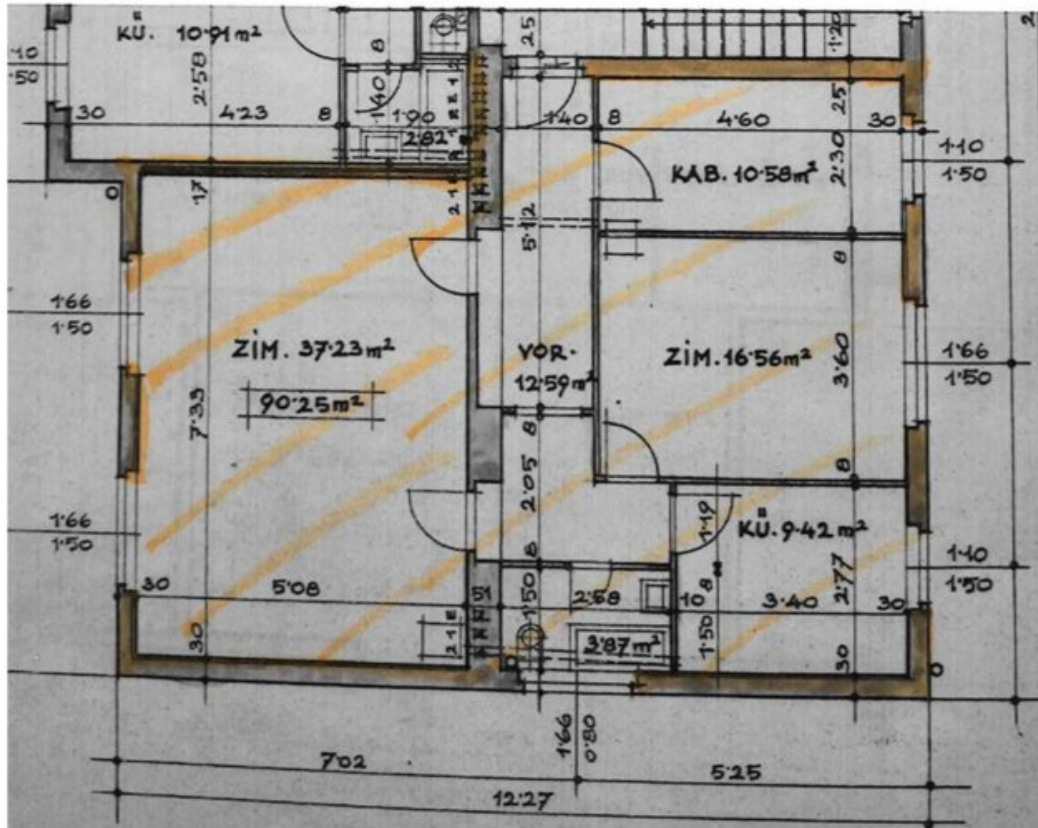












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut geschnittene zentral begehbare 3 Zimmer Wohnung in Grünruhelage von Hetzendorf.**

Durch den Einbau einer Zwischenwand im Wohnzimmer entstand eine zentral begehbare 4 Zimmer Wohnung, die seit 28.12.2022 unbefristet vermietet ist.

Raumaufteilung: zentraler Vorraum, mit Zugang zu weiteren 4 Wohnräumen, extra Küche mit Gaskombitherme und WM Anschluss und Tageslichtbad mit Dusche und WC.

Zusätzlich steht ein ca. 3m² Kellerabteil zur Verfügung.

Um die Privatsphäre der derzeitigen Mieter zu wahren, gibt es nur eine kleine Auswahl an Fotos.

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand.

Ganz wichtig: Ausstieg aus fossiler Energie wird vorbereitet, es wird die gesamte Anlage auf eine Sole-Wasser-Wärmepumpe samt Tiefenbohrung umgestellt. Somit wird auf eine klima- und zukunftsfitte Technologie gesetzt, für die es auch großzügige Förderungen gibt.

INFOS ZUR WOHNUNG

- **WOHNNUTZFLÄCHE:** ca. 90,25m²
- **ZIMMER:** 3 - durch Raumteilung 4
- **KELLERABTEIL:** ca. 3m²
- **AUSRICHTUNG:** Nord-Süd
- **GESCHOSS:** 2. Obergeschoss ohne Lift

aktuelle monatliche Gesamtmiete: EUR 960,00 inklusive Betriebskosten und USt

Hauptmietzins NETTO: EUR 683,09 pro Monat und EUR 8.197,08 pro Jahr

Besichtigungen der Wohnung finden in Abstimmung mit den Mietern statt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap