Betongold, unbefristet vermietete 3 Zimmer Wohnung in Hetzendorf

Idyllische Lage

Objektnummer: 7603/768

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,15 m²
Heizwärmebedarf:	C 60,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	220.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.437,67 €
Betriebskosten:	189,72 €
USt.:	18,97 €

Provisionsangabe:

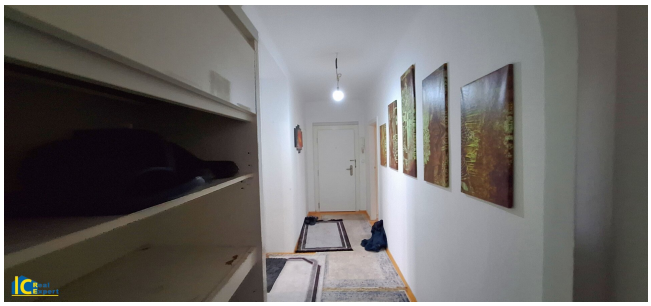
7.920,00 € inkl. 20% USt.

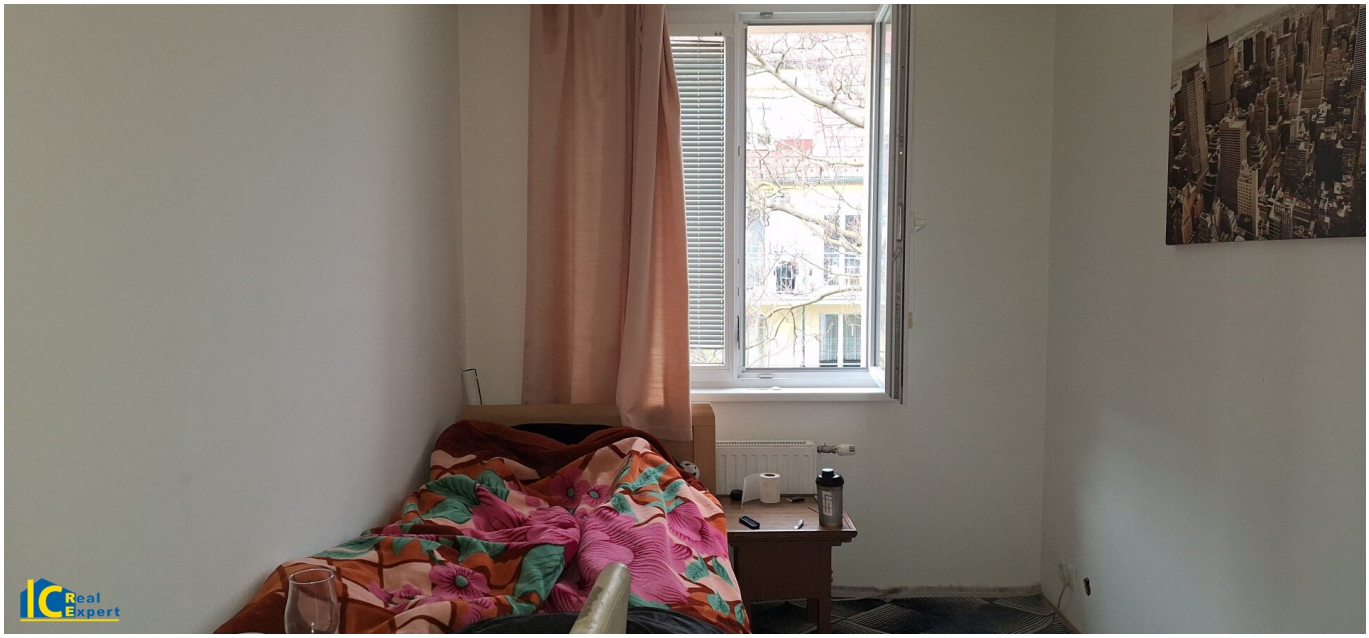
Ihr Ansprechpartner

DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35

HAUS 4

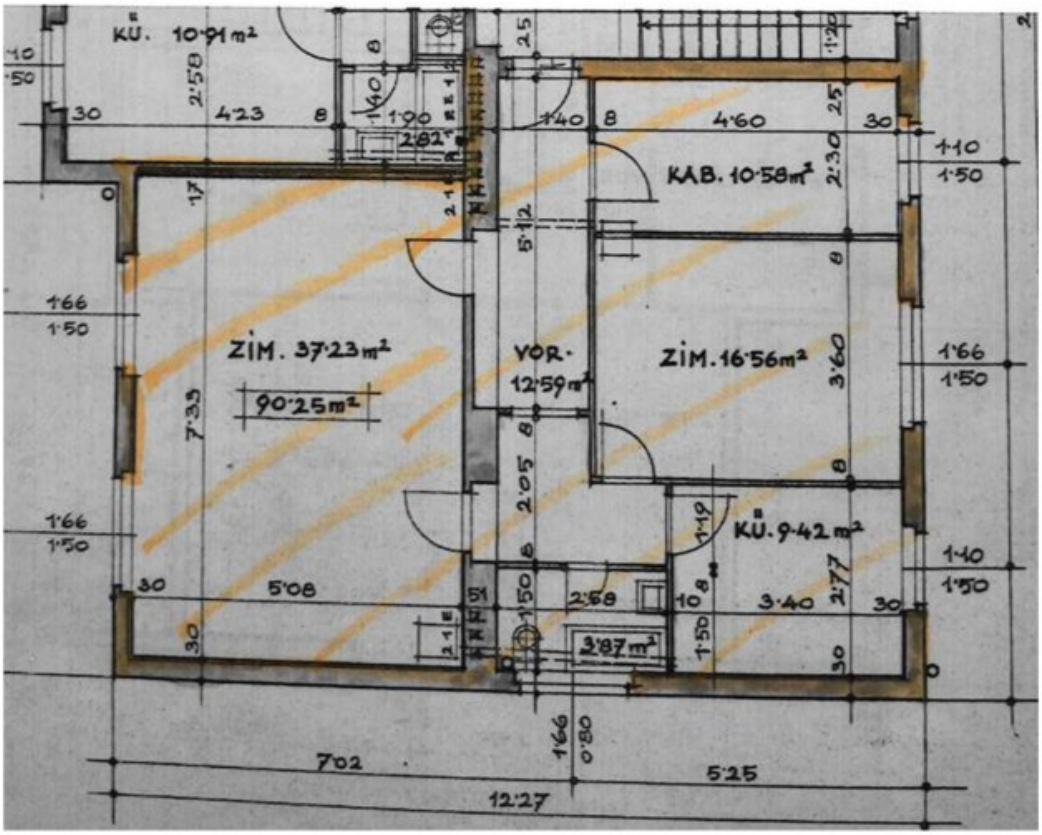




STOP

NEU
AKTION
BIPA
SPAR

Real
Expert


KÚ. 10·91 m²
KAB. 10·58 m²
ZIM. 37·23 m²
90·25 m²
VOR. 12·59 m²
ZIM. 16·56 m²
KÚ. 9·42 m²
3·87 m²
7·02
5·25
12·27

Real Expert

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