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

Objektnummer: 1078

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 m²
Nutzfläche:	79,40 m²
Gesamtfläche:	79,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 147,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	139,88 €
Heizkosten:	221,83 €
USt.:	60,28 €

Provisionsangabe:

8.640,00 € inkl. 20% USt.

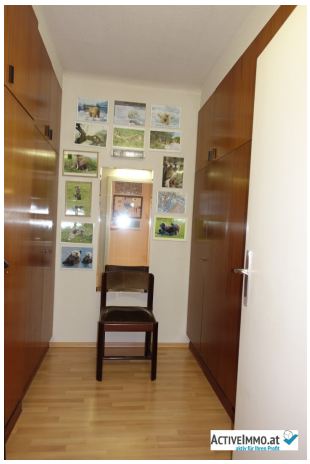
Ihr Ansprechpartner

Nikolaus Klenka

ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

ACTIVEIMMO.at


ACTIVEIMMO.at

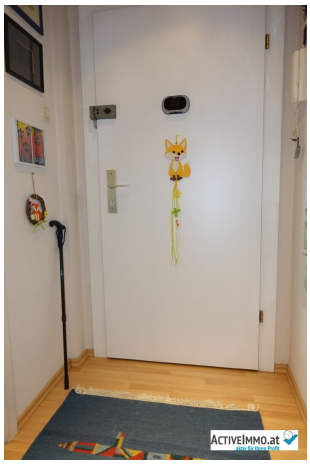
ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

ACTIVEIMMO.at

ACTIVEIMMO.at

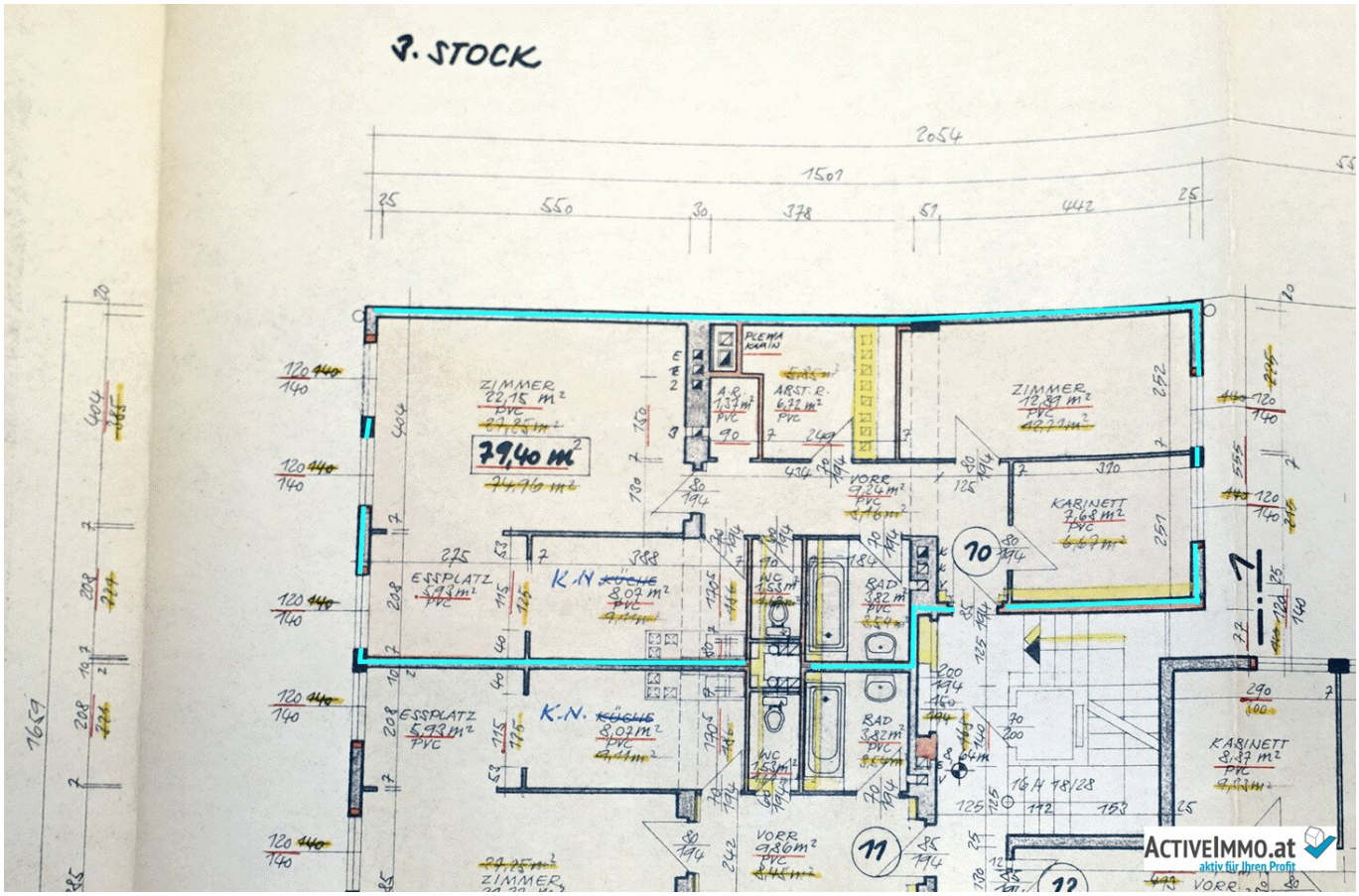
ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

ACTIVEIMMO.at


ACTIVEIMMO.at

ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

3. STOCK



ACTIVEIMMO.at
aktiv für Ihren Profit

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 zu Fuß gut erreichbar.
- **Öffentliche Anbindung**: Die Straßenbahnstationen Elternleiplatz 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 m² Wohnfläche
- Tiefgaragenplatz und zugeordnetes Kellerabteil
- Attraktive Wohnlage nahe Elterleinplatz im 17. Wiener Gemeindebezirk
- interessantes Anlageobjekt mit lebenslangem 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 Ihr Interesse!

Ihr Nikolaus Klenka

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 ausdruckbar ist. Die Informationen zur Liegenschaft in dieser Objektbeschreibung sind nach den Angaben der Abgeber erstellt.

Alle Angaben sind unverbürgt 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