

Befristet vermietete, generalsanierte Neubauwohnung in ruhiger Lage



Objektnummer: 1790/186

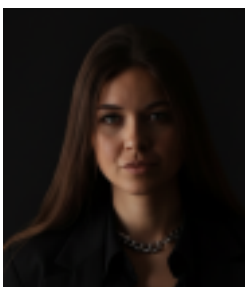
Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,67 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	188,65 €
Heizkosten:	117,87 €
USt.:	39,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



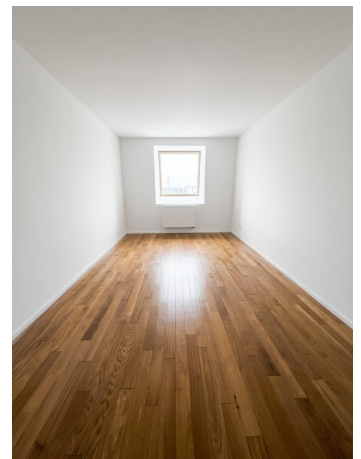
Angela Uljanova

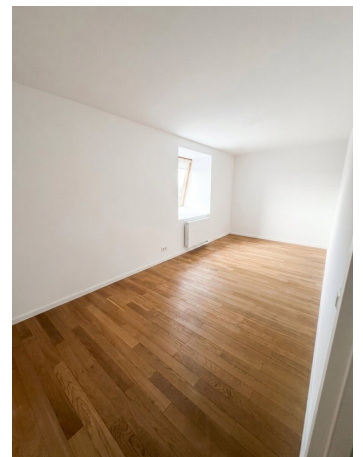
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

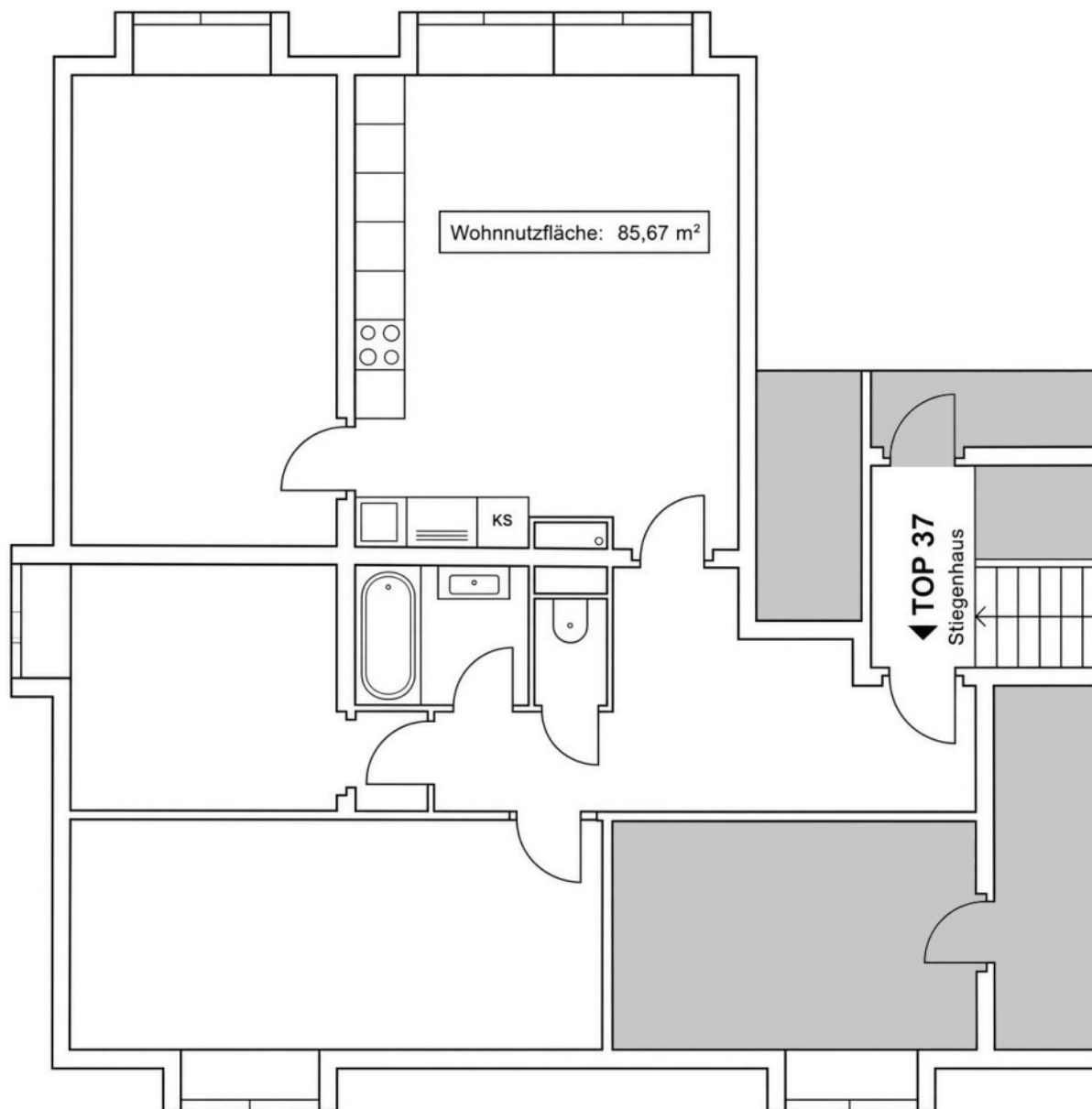
termin zur













Objektbeschreibung

Diese charmante und gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral angebundenen Wohngegend des elften Wiener Gemeindebezirks. Die Immobilie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer und bietet Kapitalanlegern hervorragende Perspektiven.

Kurz vor der Vermietung wurde umfangreich und hochwertig saniert.

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten bereits inkludiert.

Aktuell ist die Wohnung sehr gut vermietet und bietet eine hervorragende Anlagemöglichkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap