# Hochwertig sanierte Wohnung in Kaiserebersdorf - Top vermietet



**Objektnummer: 1790/192**

**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:** | 385.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 188,65 € |
| **Heizkosten:** | 117,87 € |
| **USt.:** | 39,69 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

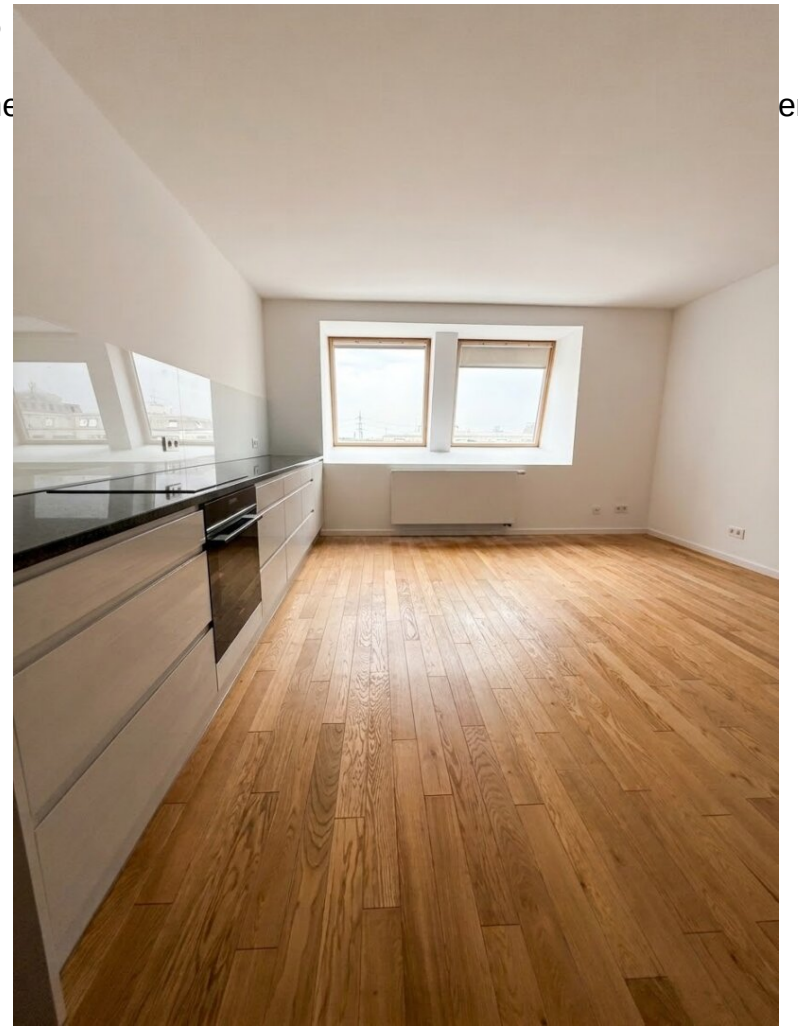


**Daniel Olszewski**

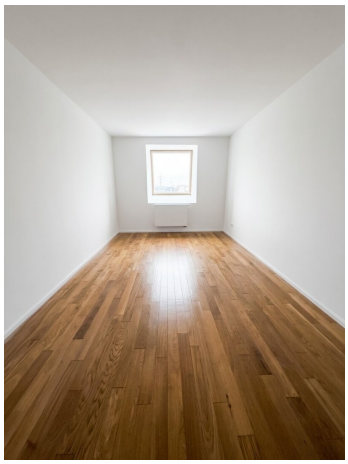
ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 676 5767176

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

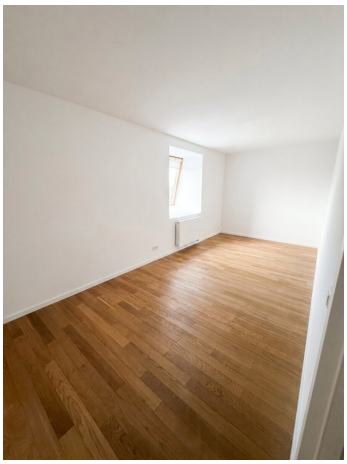










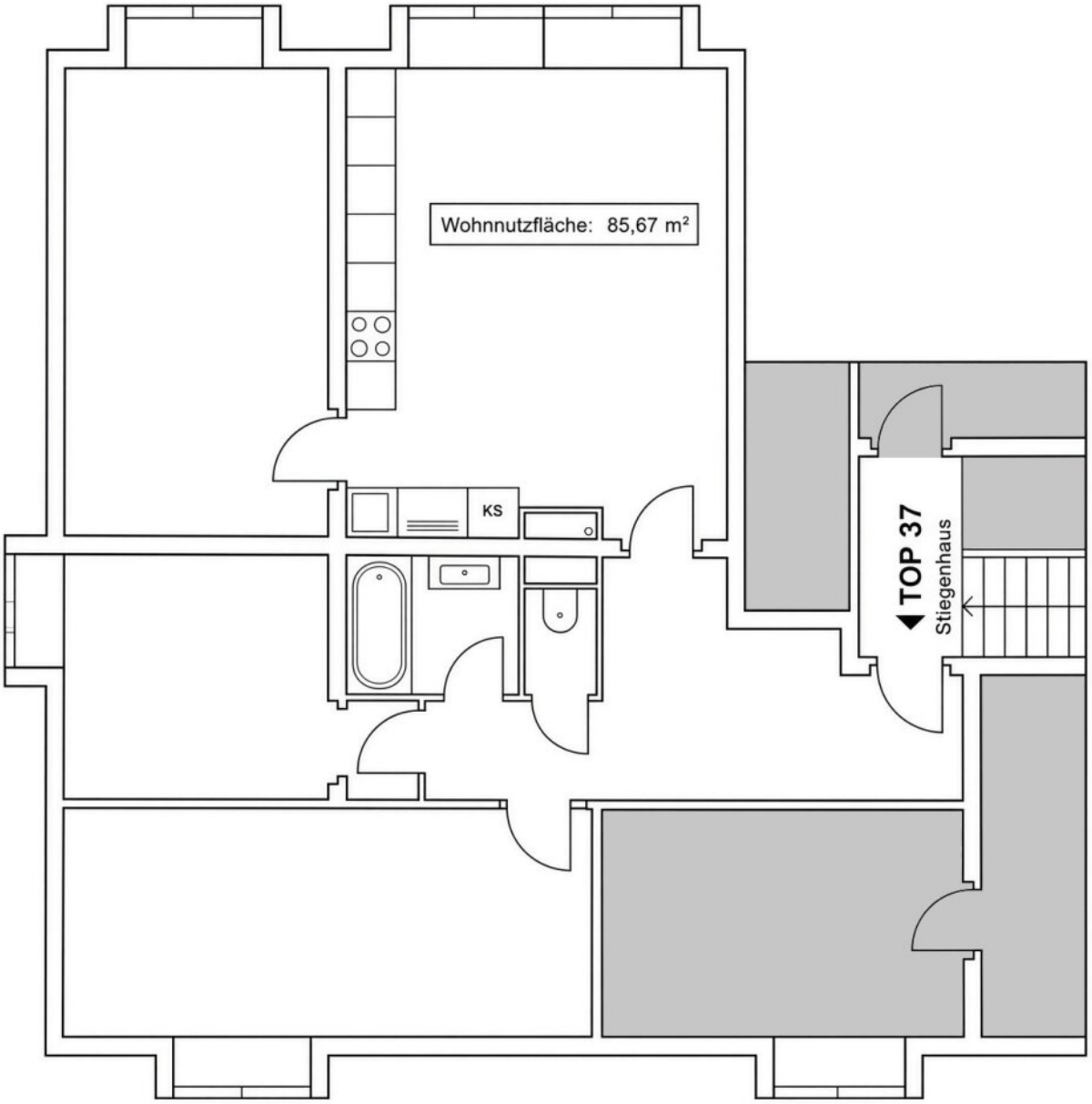











Wohnnutzfläche: 85,67 m²
KS
TOP 37
Stiegenhaus


Wohnnutzfläche: 85,67 m²
KS
TOP 37
Steigenhaus

# 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