2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Balkon und Terrasse für Anleger | 1230 Wien



Wohnküche

Objektnummer: 6729/1213

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Wohnfläche:	42,85 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,83
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	107,52 €
USt.:	10,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Avana Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 25/7
1010 Wien







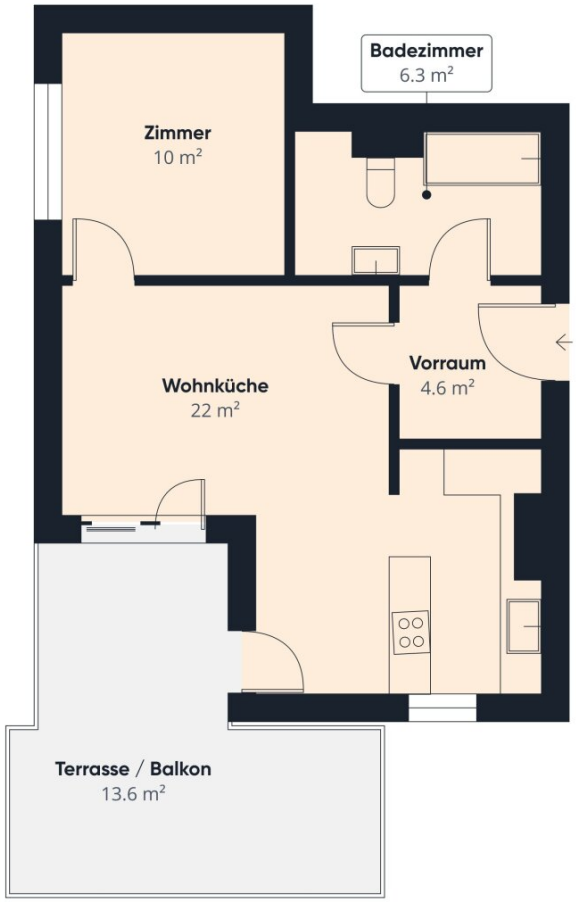














Avana

Ungefähre Gesamtfläche[1]
56.5 m²

Balkone und Terrassen
13.6 m²

(1) Inklusive Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den IPMSC IPMS 4.2-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Über die Wohnung

Diese 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 42,85 m² Wohnfläche einen durchdachten Grundriss und großzügige Freiflächen, eine attraktive Kombination für Anleger, die eine Wohnung zur Vermietung suchen. Eine ca. 6,40 m² große Terrasse und ein daran anschließender Balkon mit ca. 7,20 m² erweitern den Wohnbereich ins Freie.

Über den Vorraum gelangt man in die offene Wohnküche, die Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Die Freifläche ist sowohl vom Wohn- als auch vom Küchenbereich aus zugänglich. Das separate Schlafzimmer wird über die Wohnküche betreten. Das vom Vorraum aus erreichbare Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Doppelwaschtisch und ein WC.

Ausstattungshighlights

Böden: Echtholz-Parkettboden (Eiche) in den Wohnräumen, Fliesen (Format 60/30) in den Nassräumen.

Fenster: 3-fach isolierverglaste Kunststoff-Alu-Fenster inklusive außenliegendem Sonnenschutz.

Energie & Heizung: Massivbauweise mit Vollwärmeschutz. Die Beheizung erfolgt zentral über eine Gas-Brennwertanlage, welche bei der Warmwasserbereitung nachhaltig durch eine Solaranlage unterstützt wird.

Zusatzangebote: Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Haus stehen zudem ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie ein Kleinkinderspielplatz zur Verfügung. Ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (Vorbereitung für eine E-Ladestation vorhanden), welcher bei Bedarf erworben werden kann, rundet dieses attraktive Angebot perfekt ab.

Die Raumaufteilung im Detail:

- Vorraum mit ca. 4,55 m²

- Zimmer mit ca. 10,00 m²

- Wohnzimmer mit ca. 22,00 m²

- Bad mit ca. 6,30 m²

- Balkon mit ca. 7,20 m²

- Terrasse mit ca. 6,40 m²

- Kellerabteil mit ca. 1,80 m²

Preisinformation

Der angeführte Kaufpreis bezieht sich auf den Erwerb als Anlegerwohnung für Vermietungszwecke, somit versteht sich dieser zzgl. 20% USt.

Anleger-Preis: € 279.000,- (zzgl. 20% USt)

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap