

**Moderne Anlagewohnung - befristet vermietet mit Loggia
und Fernwärme im Southgate**



Titelbild

Objektnummer: 1201

Eine Immobilie von Reischel Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	55,46 m ²
Nutzfläche:	62,81 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	
3% zzgl. 20% MwSt.	

Ihr Ansprechpartner



Sasa Nika

Reischel Immobilien GmbH
Breitenfurter Straße 372 D/Stg. 9
1230 Wien

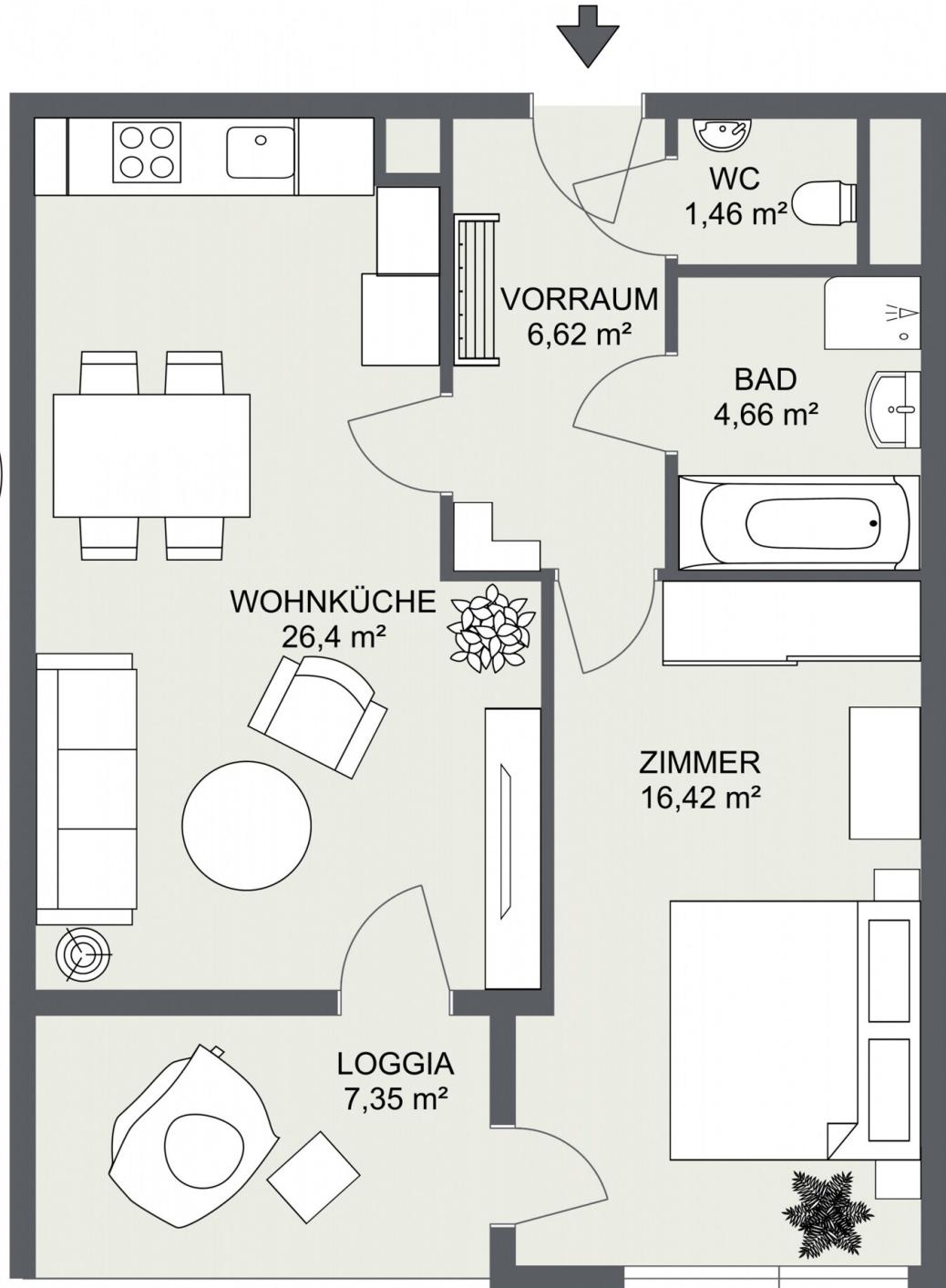
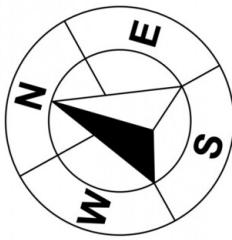
T 00436643963830
H 00436643963830











Objektbeschreibung

Diese sehr schöne und gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung bietet das ideale Investment. Sie befindet sich in einem modernen Neubau in Altmannsdorf. Sie hat einen freien Blick in Richtung der Gartenanlage - Westen - und ist sehr ruhig. Die Wohnung besticht vor allem durch ihre hochwertige Ausstattung und der sehr schönen und großen Loggia mit Weitblick bis zum Lainzer Tiergarten. Die Wohnung und der Garagenplatz sind bis Februar 2028 gut vermietet, die Nettomiete bringt Ihnen derzeit eine Einnahme von € 873,08. Die Betriebskosten werden zusätzlich ebenfalls vom Mieter bezahlt. Das Wohnhaus wurde 2017 fertiggestellt, ist gut isoliert und hat 3-fach-verglaste Fenster. Die Wohnung liegt im vierten Lift-Stock mit dem Sie auch auf die Gemeinschafts-Dachterrasse kommen, welche Sie an schönen Tagen z.B. für ein Sonnenbad nutzen können. Die offene Wohnküche und das Schlafzimmer bestechen durch eine große Fensterfront bzw. bodentiefen Fenstern mit Loggia-Ausgang.