

Klein-Fein-Renditestark



ETW 1100 Wien

Objektnummer: 1626_27447

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1993
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	219.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

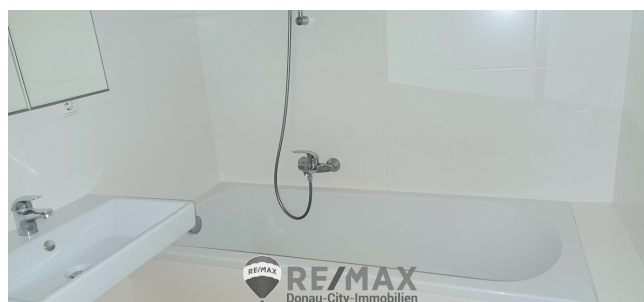


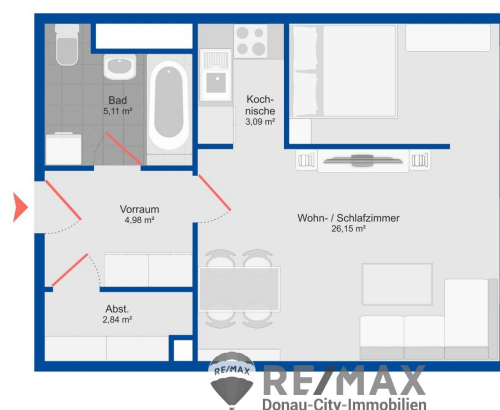
Florian Dinter

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

T 436508212678
H +436508212678







WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

“Klein-Fein-Renditestark”

Zum Verkauf steht eine rund 42 m² große 2-Zimmer-Wohnung im 7. Liftstock eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1993. Die Wohnung befindet sich in sehr guter, verkehrsgünstiger Lage nahe dem Matzleinsdorferplatz im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über einen gut geschnittenen Grundriss mit einem Wohnzimmer samt eingerichteter Kochnische (inkl. E-Geräte), einem separaten Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Vorraum sowie einem praktischen Abstellraum. Die Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, die Nassräume sowie der Vorraum sind verflies. Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung sorgen für gute Energieeffizienz.

Durch die Lage im 7. Stock mit Lift bietet die Wohnung einen weiten, unverbaubaren Ausblick über die Umgebung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Ein Garagenplatz kann im Haus angemietet werden.

Die Liegenschaft fällt unter den freien Mietzins, was die Wohnung für Anleger:innen besonders interessant macht. In diesem Haus sind noch weitere drei idente Wohnungen verfügbar.

Highlights:

- 2 Zimmer auf ca. 42 m²
- 7. Stock mit Lift und Fernblick
- Sofort vermietbar
- Gute Infrastruktur und Anbindung (zukünftige U2, S-Bahn, Straßenbahn, Autobus)
- Freier Mietzins – attraktiv für Investoren

Monatliche Kosten:

BK 167,03 inkl.

Heizung 45,55 inkl.

Warmwasser 62,17 inkl.

Rücklage 44,71

Richtpreis: 219.000,-- Euro

***) Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach unten als auch nach oben verändern kann! Vorbehaltlich Annahme durch den Abgeber!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 42.0
Klasse Heizwärmebedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf

ärmebedarf:

Faktor Gesa 1.15

mtenergieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor Gesa

mtenergieeffi

zienz: