Großes Potential!!! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung, unbefristet vermietet.

Außenansicht

Objektnummer: 3610_6476

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,95
Kaufpreis:	199.000,00 €

Infos zu Preis:

Fixpreis

Provisionsangabe:

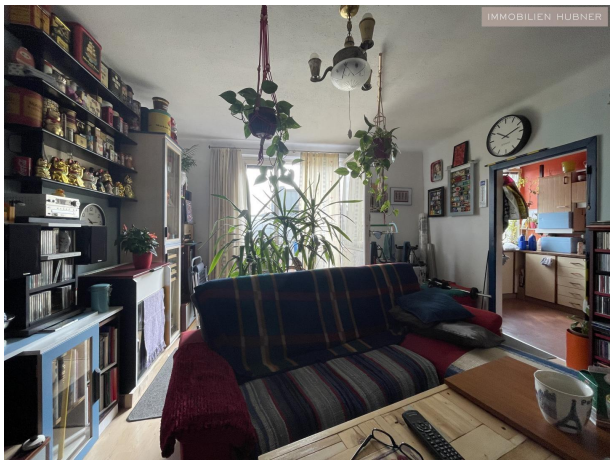
3.00 %

Ihr Ansprechpartner

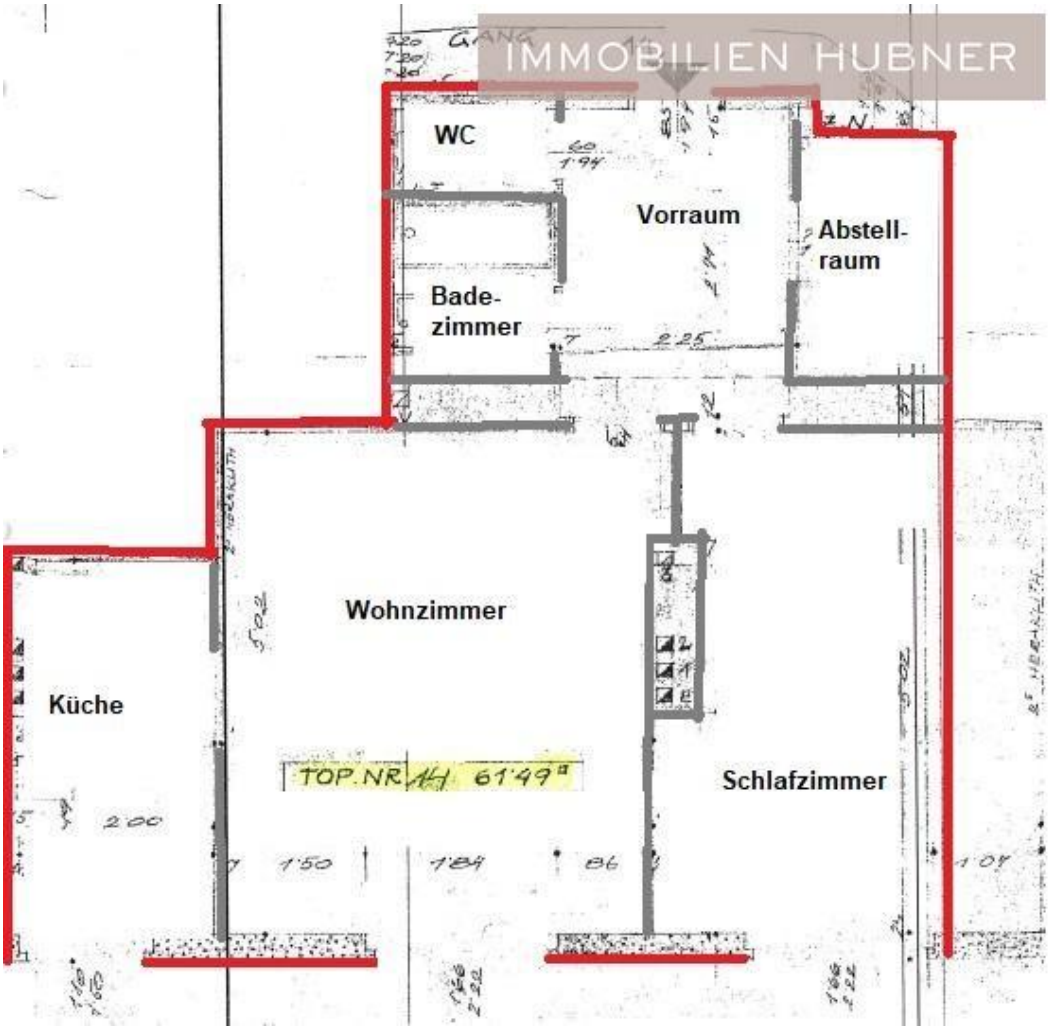
Kerstin Fried

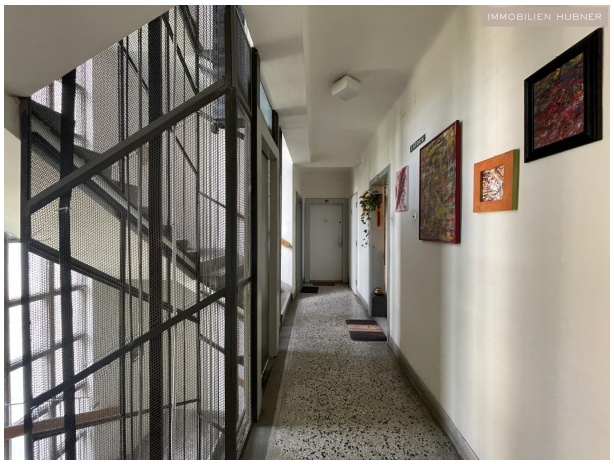
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2

IMMOBILIEN HUBNER
FOSSIL


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

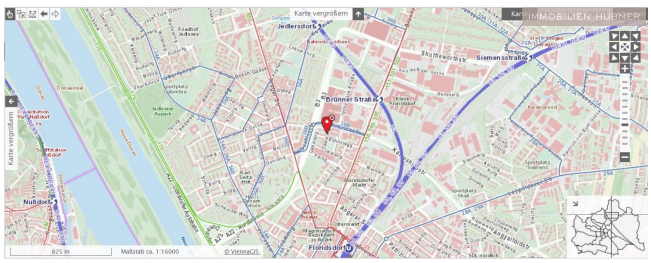

IMMOBILIEN HUBNER
WC
Vorraum
Abstell-
raum
Bade-
zimmer
Wohnzimmer
Küche
TOP.NR.14 61'49 m²
Schlafzimmer


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Karte vergrößern
Jedersdorf
Brünner Straße 1
Siemensstraße
Nußdorf
Floridsdorf
825 m
Maßstab ca. 1:16000
© ViennaGIS

IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

VORSORGEWOHNUNG in der Demmergasse!
Großzügiger Grundriss!
Stabiler, zuverlässiger Mieter seit 2009!

Die Wohnung unterliegt keiner Richtzinsgrenze!

Sie können beim Kauf auf Wunsch zur Umsatzsteuer optieren.

Der Rücklagenstand per 12/2024 beträgt EUR 123.000,-.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Vorraum
• Wohnzimmer
• Schlafzimmer
• Küche
• Badezimmer mit Wanne
• WC
• Abstellraum
• Kellerabteil

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• großzügiger Grundriss
• zuverlässiger Mieter
• ruhige Lage
• 3. OG
• bodentiefes Fenster im Wohnzimmer
• Bad und WC getrennt
• Aufzug vorhanden
• gepflegtes Haus
• Kellerabteil

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG
• Autobuslinie 36A, 36B
• Straßenbahnlinie 30, 31
• U6 (Floridsdorf)

KONTAKT:
Frau Kerstin Fried
Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmeb117.0

edarf:	kWh/(m²a)
Klasse Heiz wärmebedarf:	D
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.95