Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Garten

Objektnummer: 51686

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kreuzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	34,13 m²
Keller:	8,27 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	119,30 €
USt.:	14,35 €

Provisionsangabe:

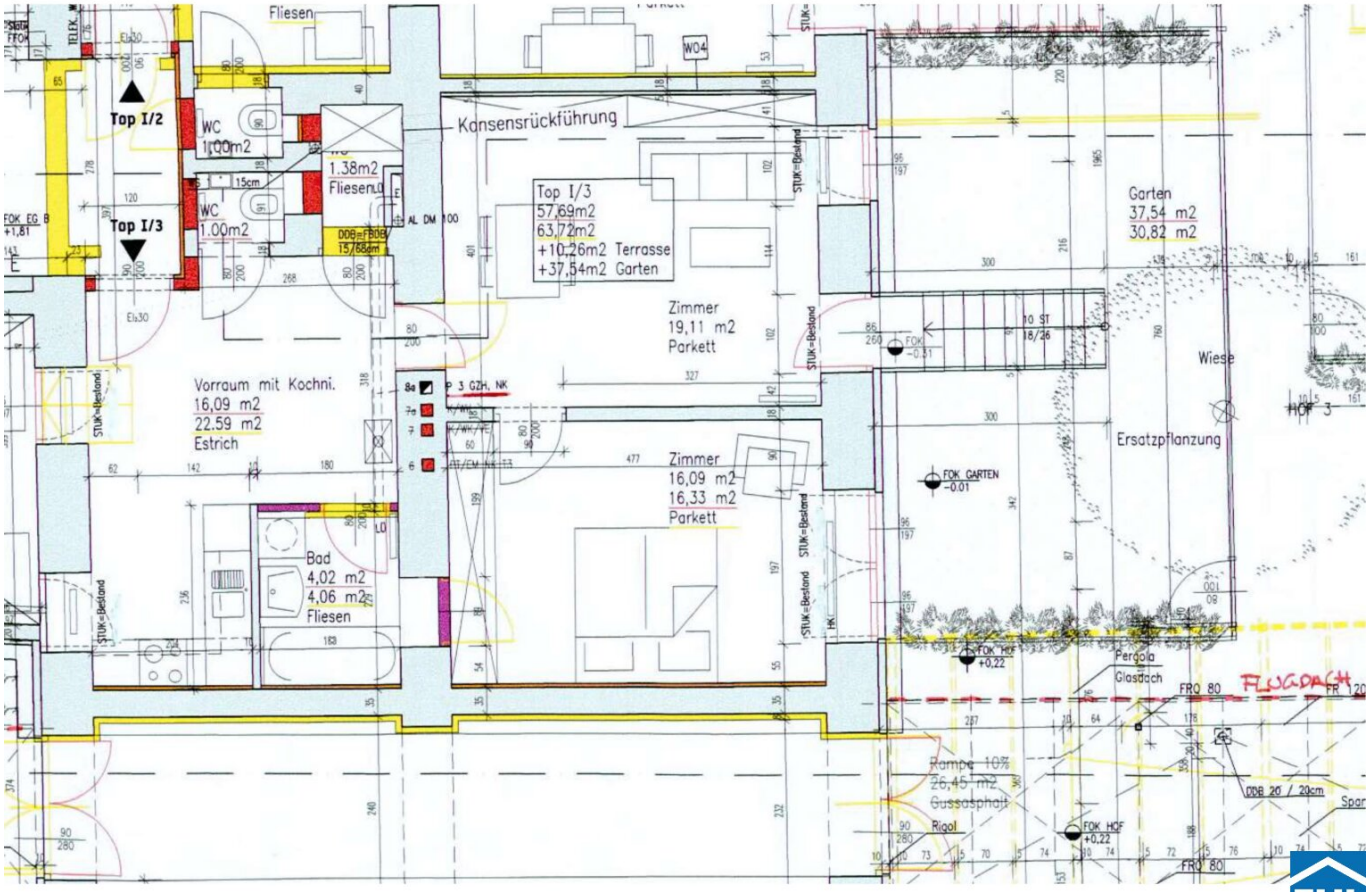
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ilse Reindl

EHL Wohnen GmbH

29
29


Fliesen
Top I/2
WC
1,00m2
1.38m2
Fliesen
Konsensrückführung
Top I/3
57,69m2
63,72m2
+10,26m2 Terrasse
+37,54m2 Garten
Garten
37,54 m2
30,82 m2
Top I/3
WC
1.00m2
Zimmer
19,11 m2
Parkett
Wiese
Vorraum mit Kochni.
16,09 m2
22.59 m2
Estrich
Zimmer
16,09 m2
16,33 m2
Parkett
Ersatzpflanzung
Bad
4,02 m2
4,06 m2
Fliesen
Pergola
Glasdach
FLUGDACH
Rampe 10%
26,45 m2
Gussasphalt
Rigol

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen mehrere 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in einem wunderschön revitalisierten Stilaltbau aus dem Jahre 1912. Das Haus befindet sich in zentraler Lage des beliebten 18. Wiener Gemeindebezirks und zeichnet sich unter anderem durch seine Nähe zum AKH aus.

Fast alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche (Garten, Balkon od. Dachterrasse) und ein geräumiges Kellerabteil. Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich.

Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen erworben werden.

Zum Verkauf gelangen mehrere 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in einem wunderschön revitalisierten Stilaltbau aus dem Jahre 1912. Das Haus befindet sich in zentraler Lage des beliebten 18. Wiener Gemeindebezirks und zeichnet sich unter anderem durch seine Nähe zum AKH aus. Fast alle Wohnungen verfügen über eine Freifläche (Garten, Balkon od. Dachterrasse) und ein geräumiges Kellerabteil. Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich.
Alle Wohnungen können auch als Anlegerwohnungen erworben werden.

Diese rd. 58 m² große Wohnung ist hofseitig ausgerichtet, befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen rd. 34 m² Garten. Über den großzügigen Vorraum, in dem sich die moderne Einbauküche befindet, gelangt man ins Wohnzimmer und von hier aus ins Schlafzimmer. Wohn- und Schlafzimmer haben einen Ausgang in den Garten. Das Badezimmer mit Waschbecken und Badewanne ist vom Schlafzimmer aus zu betreten, das separate WC vom Vorraum.

Ein Kellerabteil von rd. 8 m² ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und stellt mit einer Nettomiete von € 8,47/m² ein solides Investitionsobjekt dar.

Kaufvertragserrichter und Treuhänder: Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH (Pauschalhonorar: 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen).

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap