

Vermietete 2-Zimmer Wohnung mit Garten



Objektnummer: 64372

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	34,13 m ²
Keller:	8,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	119,30 €
USt.:	14,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen mehrere 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie ein Magazin 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 aktuell 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).

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Investitionszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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