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 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:	225.000,00 €
Betriebskosten:	119,30 €
USt.:	14,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH

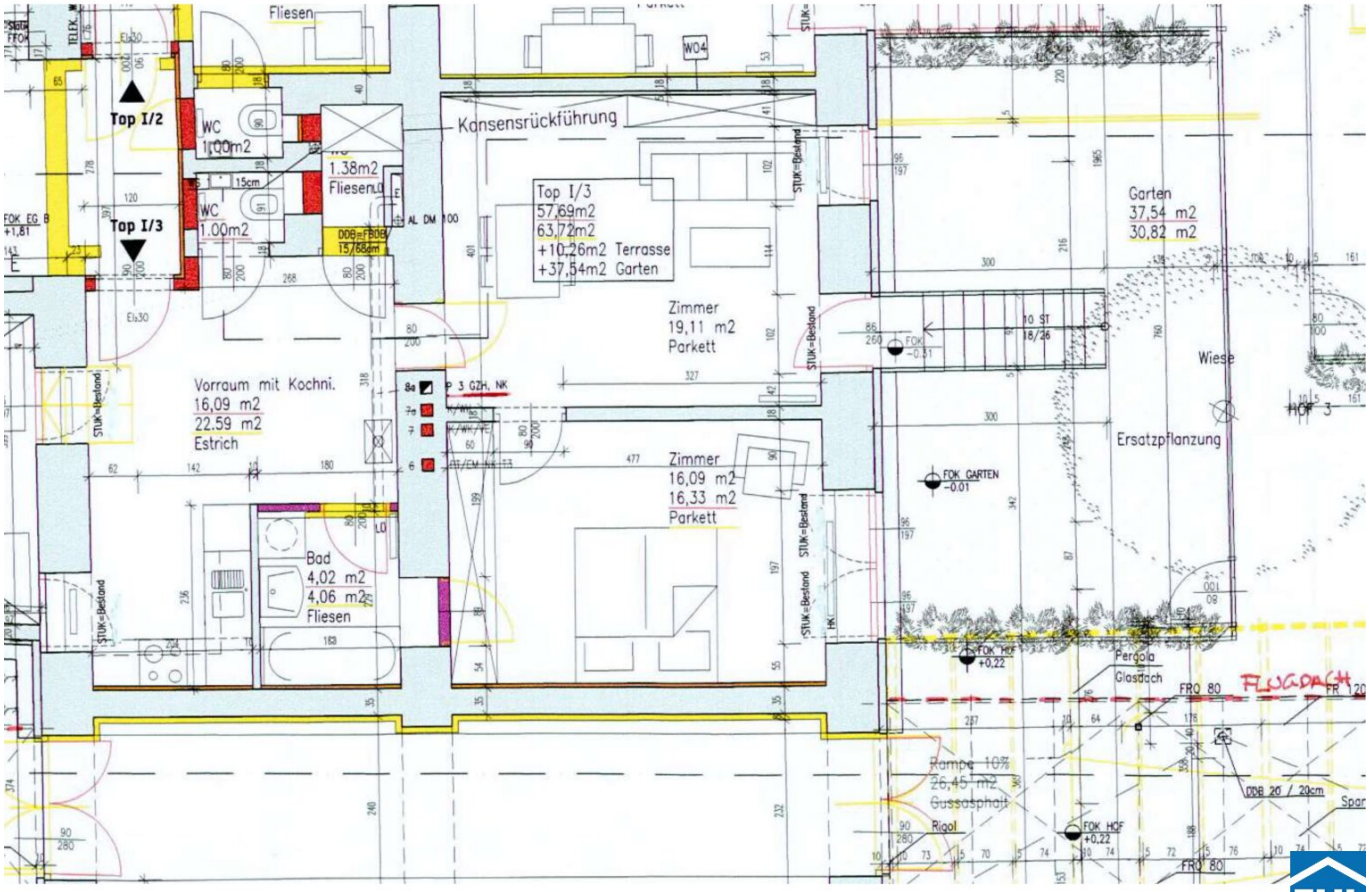
29
29

>ELEMENTS No. 2 of 4
WATER
FISK
FISH
FISH
FISCH
PESCADO
PISCIS
POISSON
FISKEN
FISKAR

a, b, c
DIRT
ERDE
TIERRA
MOONTAIN
MONTAÑA
A
DRECK
DIRT
MOUNTAIN
DIRT
DIRT
DIRT
DIRT
DIRT
MOONTAIN
MOON
HUMUS
TERRE
MOUNTAIN
MOUNTAIN
MOON
MONTAGNE
MONDO
MOND
MOON
MANE
LUNA
BÊCHE
SPADE
SPATEN
PALA
PLANT
PLANET
RR LL
>ELEMENTS
No.1 of 4
EHL

FIRE
FUEGO
FEUER
FEU
IGNIS
FUEGO
FEUER
FEU
3-STOVE
BONFIRE
LIGHT
LIGHT
LUZ
LUMEN
LUMIERE
BLUMIERE
BAUHAUS
SOL
SOLEIL
SOLRIENS
EHL

EHL


Fliesen
Top I/2
WC
1,00m2
1.38m2
Fliesen
Konsensrückführung
Top I/3
WC
1.00m2
Top I/3
57,69m2
63,72m2
+10,26m2 Terrasse
+37,54m2 Garten
Garten
37,54 m2
30,82 m2
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 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

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.