2 Zimmer, Fußbodenheizung, Einbauküche, befr. vermietet



Objektnummer: 960/66143

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1150 Wien 1969 Neubau

43,73 m² 2

1

C 93,00 kWh / m² * a

D 1,87

255.000,00 € 5.831,24 € 114,78 € 11,48 €

Ihr Ansprechpartner



Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien















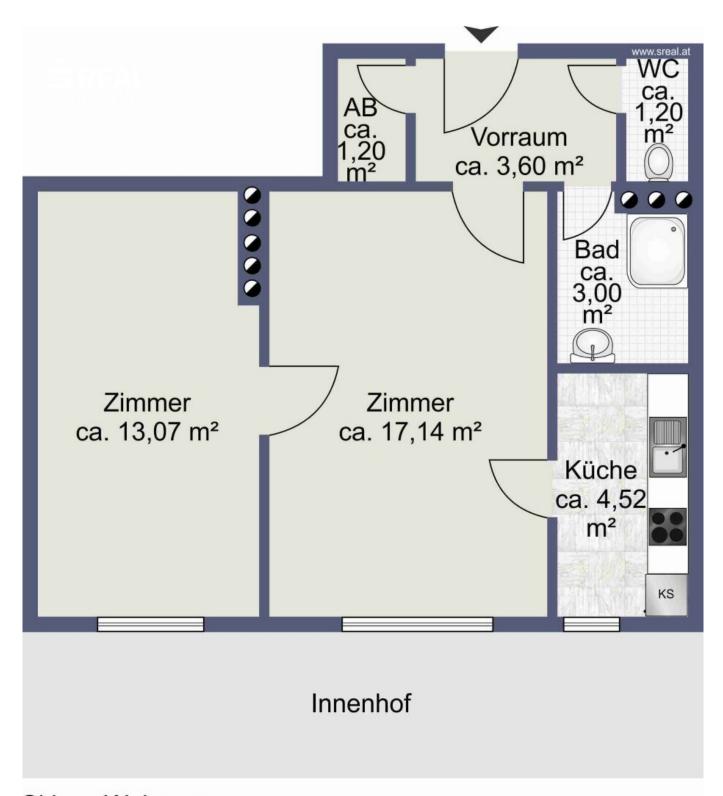






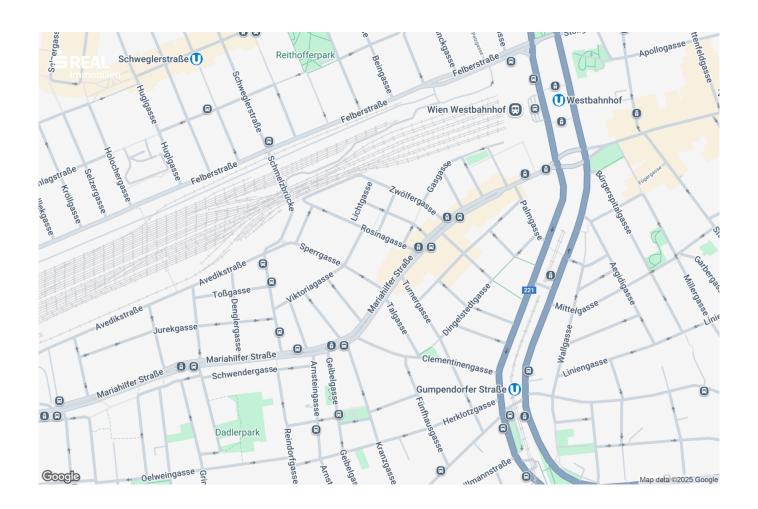






Skizze Wohnung







Objektbeschreibung

Die hofseitige 2 Zimmer Wohnung im 2. Stock mit Lift, wurde 2023 modernisiert. Neue Einbauküche, Sanitärbereiche, Elektrofußbodenheizung, Türen und Elektrik wurden erneuert. Das auf 5 Jahre befristete Mietverhältnis endet per 31.08.2029 ohne das es einer weiteren schriftlichen Aufkündigung bedarf. Indexierter Mietvertrag, Mietzins (Jahres Nettoertrag ca. € 7.500,-)

Hier geht's zum 360°

Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2910349?accessKey=6437

- Neue Markenküche inkl. Geräte
- Bad, Dusche mit Glaseinstieg, Waschtisch, Elektro-Warmwasserboiler
- WC neu ausgestattet
- Elektro-Fußbodenheizung (Bodenbelag Industrie Speicherstein -Parkettimitat)
- Warmwasser über Elektro-Speicher
- Trockenes Kellerabteil

Zum Haus:

Das Haus Baujahr 1969 ist in einem guten Gesamtzustand. Nach Modifizierung der Hauselektrik wurde das Stiegenhaus neu ausgemalt. Derzeit sind keine weiteren Reparaturen geplant. Die vorhandene Reparaturrücklage beträgt per 01.01.2025 ca. € 50.000,-

Hinweise zum Ankauf:

- Es wird keine USt. zum Kaufpreis ausgewiesen
- Als Ertragswohnung oder zur Eigennutzung gut geeignet.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

