

Anlageobjekt: Herrliche Grünruhelage - Nähe Roter Berg



Objektnummer: 839

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1957
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien

T +43 699 11 33 12 00

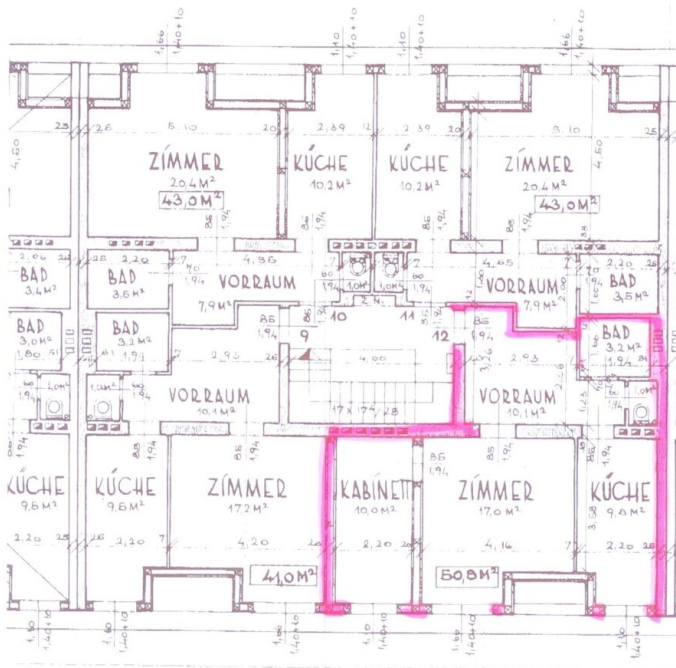
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







EBNER ROTENSTEING.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung in beehrter Hietzinger Lage.

Nähe Roter Berg / Jagdschlossgasse

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Stock ohne Lift!) einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 1960er Jahren in der Ebner-Rofenstein-Gasse.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Bad mit Badewanne
- Toilette
- Küche
- Wohnzimmer (Durchgangszimmer)
- Schlafzimmer

Wohnfläche: 51m²

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Apotheke, Krankenhaus, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Bank etc.

Die Wohnung ist noch bis zum 31.07.2027 vermietet und kann danach selbst genutzt oder weiter vermietet werden.

Die derzeitige Miete beträgt € 670.- inkl. Betriebskosten.

Betriebskosten inkl. USt. und Rücklagen: € 218,16.-

Kaufpreis: € 200.000.-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap