Ruhige 3-Zimmerwohnung mit ausgezeichneter Anbindung in Dornbach



Objektnummer: 6626/277

Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1170 Wien Altbau 70,02 m²

3

D 113,50 kWh / m² * a

C 1,61

277.000,00 €

164,56 €

16,46 €

Ihr Ansprechpartner



Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH Auerspergstraße 7/11 1080 Wien

T +43 1 9346159 H +43 676 598 834 0

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





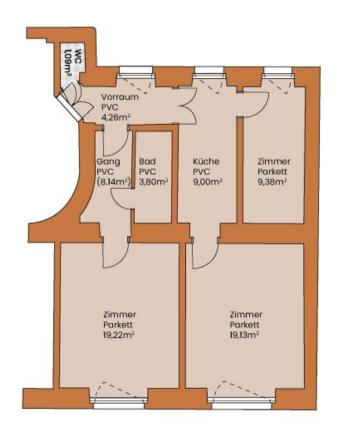
















er: rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können hsprüche geleitet werden. Inturn und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt aftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

ORTE ZUM WOHLFÜHLEN

Zum Verkauf steht eine helle 3 Zimmerwohnung im 17. Bezirk in der Nähe vom Sport-Club Stadion.

Aufgrund der tollen Lage und des guten Zustands des Hauses, kann sich mit Planung und Renovierung diese Wohnung zu einem wundervollen Wohlfühlort entwickeln.

Die perfekte Mischung zwischen schnell und gut angebunden, um in das Stadtzentrum zu gelangen und gemütlich erholsamen Spaziergängen im Wald in Neuwaldegg oder in den Weinbergen von Hernals.

Auch Kurzzeitvermietung wird durch den Wohnungseigentumsvertrag ermöglicht.

Diese 3-Zimmerwohnung teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorraum
- großer Küchenbereich
- 3 Zimmer mit Innenhofblick
- Badezimmer mit Dusche
- WC
- Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Facts:

- Das Objekt ist befristet vermietet bis 31.08.2026 (Derzeitigen Mietertrag können wir gerne auf Anfrage mitteilen)
- Die derzeitige Nettorendite beträgt ca. 3,2%.

• Kaufpreis: 277.000,- Euro

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap