

3 Zimmer - Terrasse - Top 11 – befristet vermietet



Objektnummer: 16222

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	315.000,00 €
Betriebskosten:	193,60 €
USt.:	19,36 €
Infos zu Preis:	

für Anleger kommt die Ust. von 20% dazu Bei Erwerb des Doppelparkplatzes kommen 55,-- BK dazu.

Provisionsangabe:

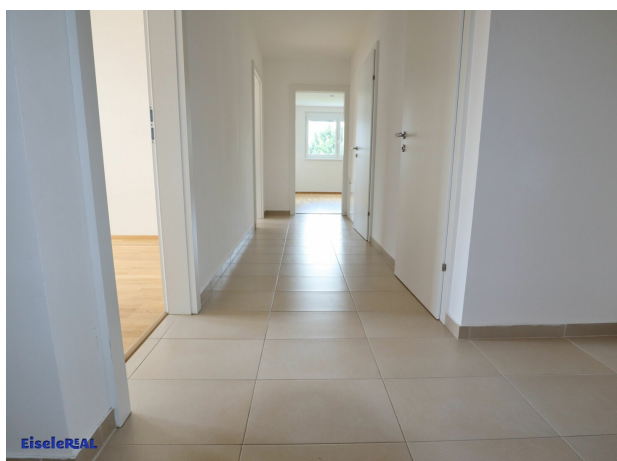
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung im 2. Stock mit Lift in einer 2017 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1210 Wien, Gerasdorferstraße.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner, neuer Komplettküche. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich.

Zwei ruhige Schlafzimmer geben Raum zum Entspannen.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Auf der sonnigen Terrasse können Sie in der warmen Jahreszeit Auftanken, mit Familie und Freunden feiern und den Feierabend genießen.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz (Doppel) in der Tiefgarage kann für 25.000,-- extra gekauft werden (derzeit an 2 verschiedene Mieter vermietet).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * alles ist neuwertig
- * sehr gute Raumausnutzung
- * hochwertige Materialien
- * Fußbodenheizung
- * Außenrollladen
- * tolle Terrasse
- * Tiefgarage
- * Supermärkte und Tankstelle
- * Kindergarten und Schulen

- * Krankenhaus Nord
- * 3 Stationen bis „Wien Brünnerstraße“
- * 5 Stationen bis „U6 Wien Floridsdorf“
- * Linie 30 und 31
- * Heurigengebiet Strebersdorf in der Nähe

Die Wohnung ist bis 31.01.2027 befristet vermietet. Privatanwter können bis zum Ende der Befristung Miete kassieren. Anwter haben gleich einen zuverlässigen Mieter.

Für Anwter kommt noch die **Ust. von 20%** dazu.

Derzeit wird von der Eigentümergemeinschaft ein Sanierungsdarlehen für nötige Reparaturen in Höhe von ca. 70.000,-- aufgenommen.

Die BK erhöhen sich dann um ca. 40,-- im Monat.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap