

3-Zimmer-Wohnung aus Verlassenschaft in begehrter Lage



Küche

Objektnummer: 464

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	344.000,00 €
Betriebskosten:	221,24 €
USt.:	22,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

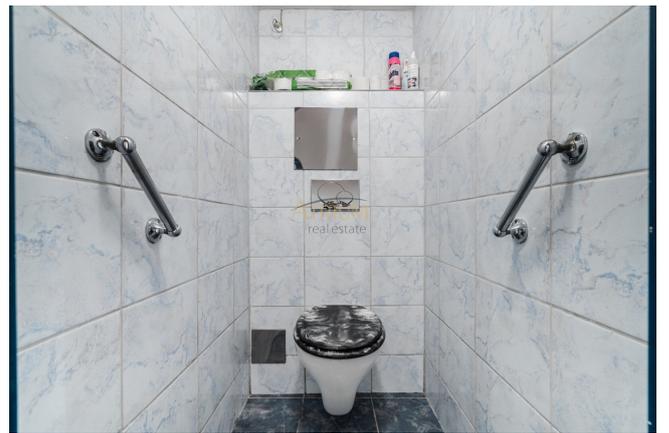


Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien









ATRIUM
real estate



LEGENDE

- 01 Vorraum - 6,25 m²
- 02 Küche - 4,80 m²
- 03 Wohnzimmer - 19,50 m²
- 04 Kind/Arbeitszimmer - 9,08 m²
- 05 Schlafzimmer - 11,00 m²
- 06 Schrankraum - 4,48 m²
- 07 Bad - 4,50 m²
- 08 WC - 1,31 m²
- 09 Abstellraum - 2,19 m²

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage, nur wenige Schritte von der U6-Station Michelbeuern/AKH entfernt, und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Die Wohnung stammt aus einer Verlassenschaft und bietet auf 63 m² große Gestaltungsmöglichkeiten. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand, wobei in den Vorzimmern und in den beiden Zimmern der Bodenbelag fehlt.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Vorzimmer mit Platz für eine Garderobe
- Vollständig ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit Platz für ein großes Bett
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Waschmaschine
- Separate Toilette und Abstellraum

Die Internorm-Fenster mit Innenjalousien sind zum Innenhof hin ausgerichtet und sorgen für Ruhe und Privatsphäre.

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung besticht nicht nur durch ihre großzügige Aufteilung, sondern auch durch ihre erstklassige Lage.

Attraktiv für Anleger: Aufgrund der begehrten Lage und der Gestaltungsmöglichkeiten bietet diese Wohnung ein interessantes Investmentpotenzial. Ein angemessener Mietzins ist für Anleger möglich.

Zusätzlich zu den Betriebskosten kommen **Heizkosten** in Höhe von **€ 83,13** (20 % USt) sowie **Warmwasserkosten** von **€ 32,29** (10 % USt) hinzu.

Die **netto Gesamtkosten** betragen somit **€ 336,77**. Die **Mehrwertsteuer** in Höhe von 10 % (für allgemeine Betriebskosten und Warmwasser) beträgt **€ 25,35**, und die **Mehrwertsteuer** in Höhe von 20 % (für Heizung) beläuft sich auf **€ 16,63**.

Die **brutto Gesamtkosten** für den Monat belaufen sich auf **€ 398,75**.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165](tel:+436991165)

[0314](#) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap