Neuer Preis! Nähe Meidlinger Hauptstr. - U6 - 2 Zimmer Wohnung mit extra Küche - befristet vermietet bis Mai 2027

Objektnummer: 16760

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vivenotgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,13
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	141,80 €
USt.:	14,18 €

Provisionsangabe:

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

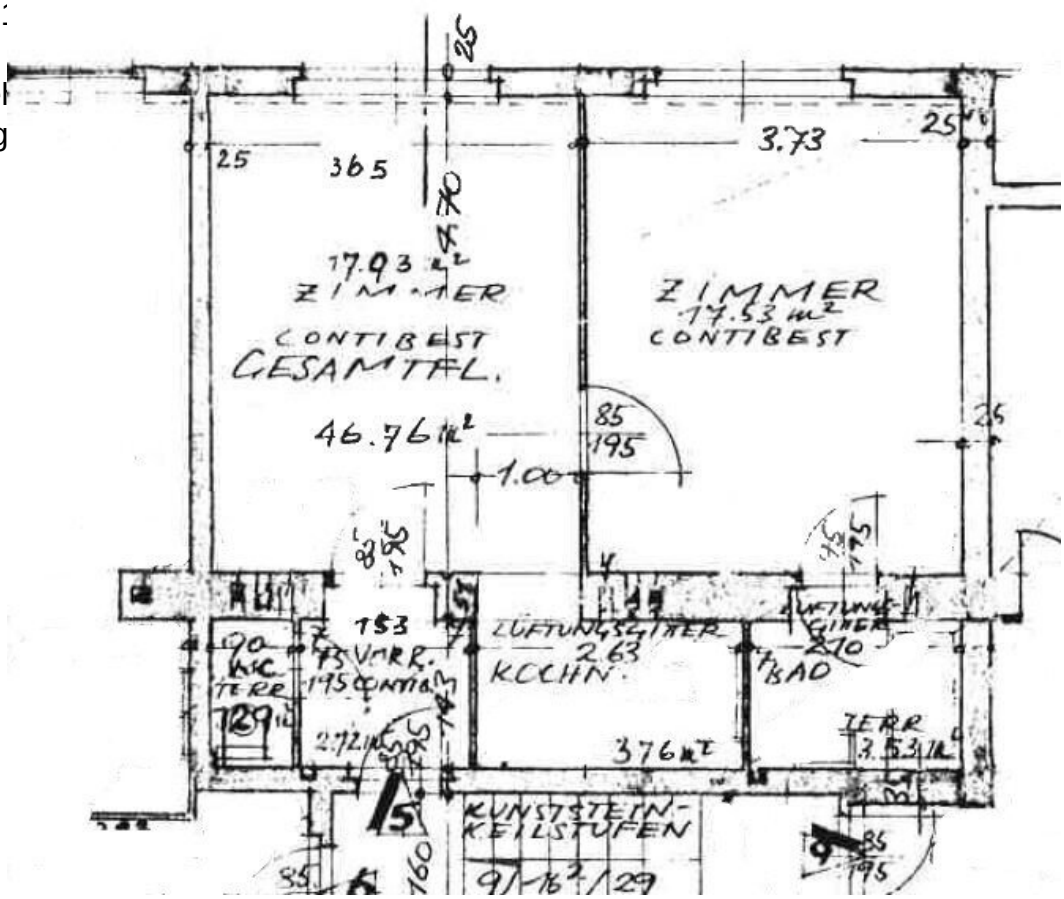
Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

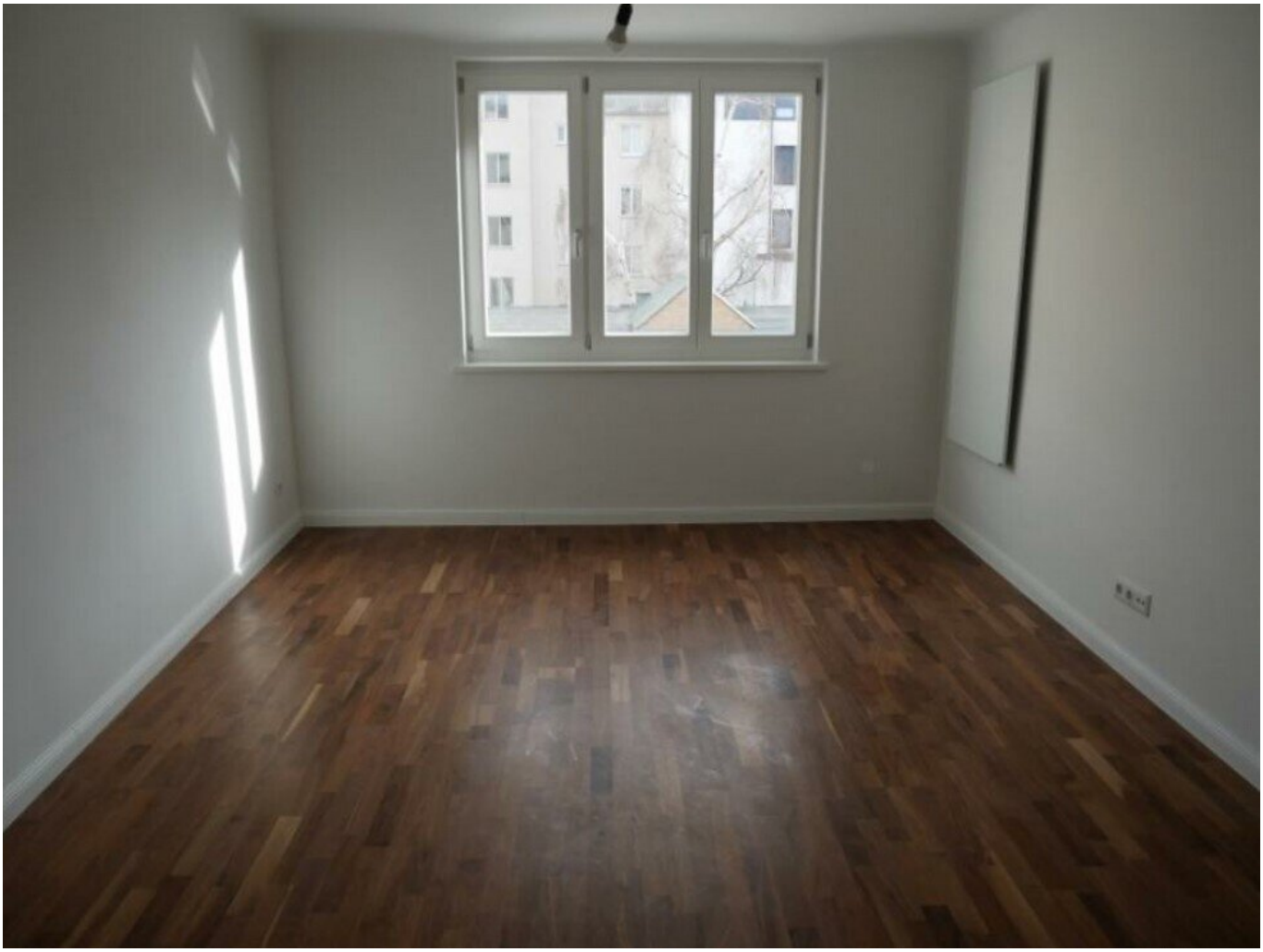
Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Schulhof 4/5c

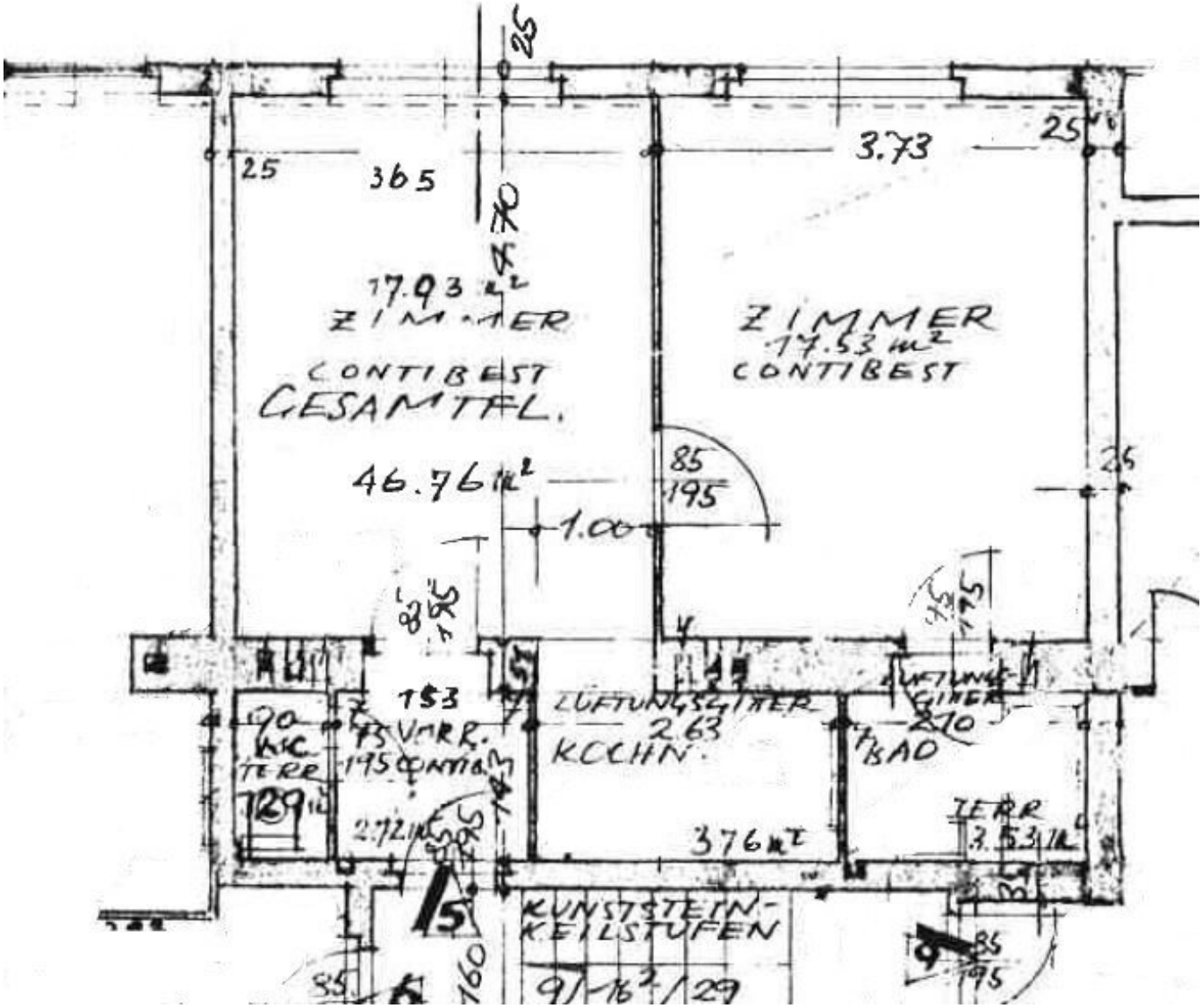
1010 Wier

T +431532
H +43699:

Gerne stel
Verfügung







25
365
3.73
25
17.93 m²
ZIMMER
CONTIBEST
GESAMTFL.
ZIMMER
17.53 m²
CONTIBEST
46.76 m²
85
195
1.00
153
LÜFTUNGSGITTER
2.63
KOCHN.
BAD
TERR
3.53 m²
376 m²
KUNSTSTEIN-
KEILSTUFEN

Objektbeschreibung

Schöne Wohnung in U - Bahnnähe - hofseitig, Haus ist saniert!

Helle 47 m² große Wohnung mit extra Küche im 12. Bezirk befristet vermietet bis Mai 2027 zu verkaufen. Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer einer extra Küche einem Bad und einem WC. Die Wohnung wurde 2021 hochwertig saniert. Im Zuge einer Tewosan - Sanierung 2017 wurden die Fenster erneuert und eine Wärmedämmung am Haus angebracht. Die Wohnung liegt im 1. Liftstock eines sehr ordentlichen Hauses.

Der auf 5 Jahre befristete Mietvertrag läuft noch bis Mai 2027. Die Bruttogesamtmiete beläuft sich auf 680,- Euro monatlich.

Die Verkehrsanbindung und Infrastruktur kann als bestens bezeichnet werden. Die nahe Umgebung bietet eine gute Nahversorgung. Die U-Bahnstation Niederhofstraße der Linie U6 ist in 3 Gehminuten entfernt.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der aktuell gültigen Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996) festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Weiters möchten wir festhalten, dass zur Verkäuferin ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap