

**Wunderschöne 2 Zimmer NEUBAU in Toplage - direkt bei
U1 - befristet vermietet**



Objektnummer: 5570/412

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,93
Kaufpreis:	247.000,00 €
Betriebskosten:	133,23 €
USt.:	13,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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



















Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Immobilie in Wien ist ein einzigartiges Angebot. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage und verfügt über eine Fläche von 56m², die sich auf 2 Zimmer aufteilt. Die Wohnung ist sehr gepflegt und bietet einen tollen Grünblick vom französischen Balkon.

Das Objekt ist mit einem hochwertigen Parkettboden versehen und im Nassbereich, sprich, Badezimmer und WC, verflies. Im Wohnzimmer befindet sich auch in einer Nische bereits eine voll ausgestattete Einbauküche. Im Badezimmer gibt es einen Waschmaschinenanschluss, eine Dusche, sowie ein Fenster, welches sich bestens zum Lüften eignet. Beheizt wird die Wohnung mit einer Gasetagenheizung. Ein Personenaufzug ist ebenfalls vorhanden, um bequem in den zweiten Stock zu gelangen.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Anlegerwohnung, da der freie Mietzins zur Anwendung kommt und man bei dieser Wohnung keinerlei Beschränkungen vom Mietrechtsgesetz hat.

Nettomietzins monatlich zurzeit: € 823,20

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage - Besichtigungen sind nach Zusendung der vollständigen Daten unter Absprache mit dem Mieter möglich!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap