

**Anlageobjekt in aufstrebender Lage | unbefristet vermietet  
| nahe Wirtschaftsuniversität & Prater**



**Objektnummer: 5453/192**

**Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,06
<b>Kaufpreis:</b>	203.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,95 €
<b>USt.:</b>	12,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jeanette Kaucic**

JK IMMOBILIEN  
Eichenstrasse 21  
2003 Leitzersdorf



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **unbefristet vermietete 2-Zimmerwohnung** in beliebter sowie aufstrebender Lage des 2. Wiener Bezirks, nahe zur Lassallestraße und nur wenige Schritte von der U1-Station Vorgartenstraße entfernt.

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines schönen Jahrhundertwendehauses. Sie bietet ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Vorraum mit Dusche, WC.

Die Wirtschaftsuniversität, die Messe Wien, der Prater sowie der grüne Prater befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### Das Objekt im Überblick:

- ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3.Stock (Lift in Planung)
- 2 Zimmer
- neuwertige Kunststofffenster
- der monatliche Hauptmietzins beträgt netto € 385,33 netto
- monatliche Betriebskostenvorschreibung beträgt netto € 126,95 netto
- monatliche Einzahlung in den Instandhaltungsfond € 53,86

Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Details zu!

Ich weise ausdrücklich auf mein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmaklerin hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap