Befristet vermietete Terrassenwohnung, Korso im Viertel Zwei

Objektnummer: 2843

Eine Immobilie von Austria Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,63 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	24,83 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaufpreis:	650.000,00 €

Provisionsangabe:

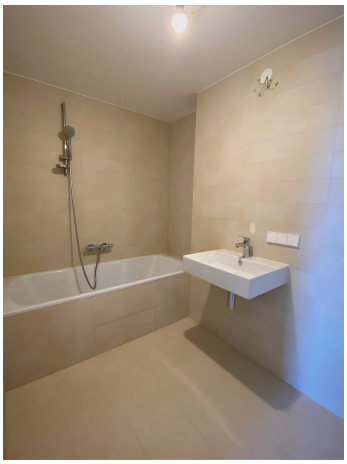
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

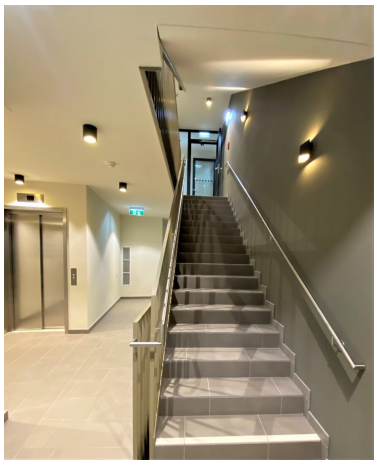
Ihr Ansprechpartner

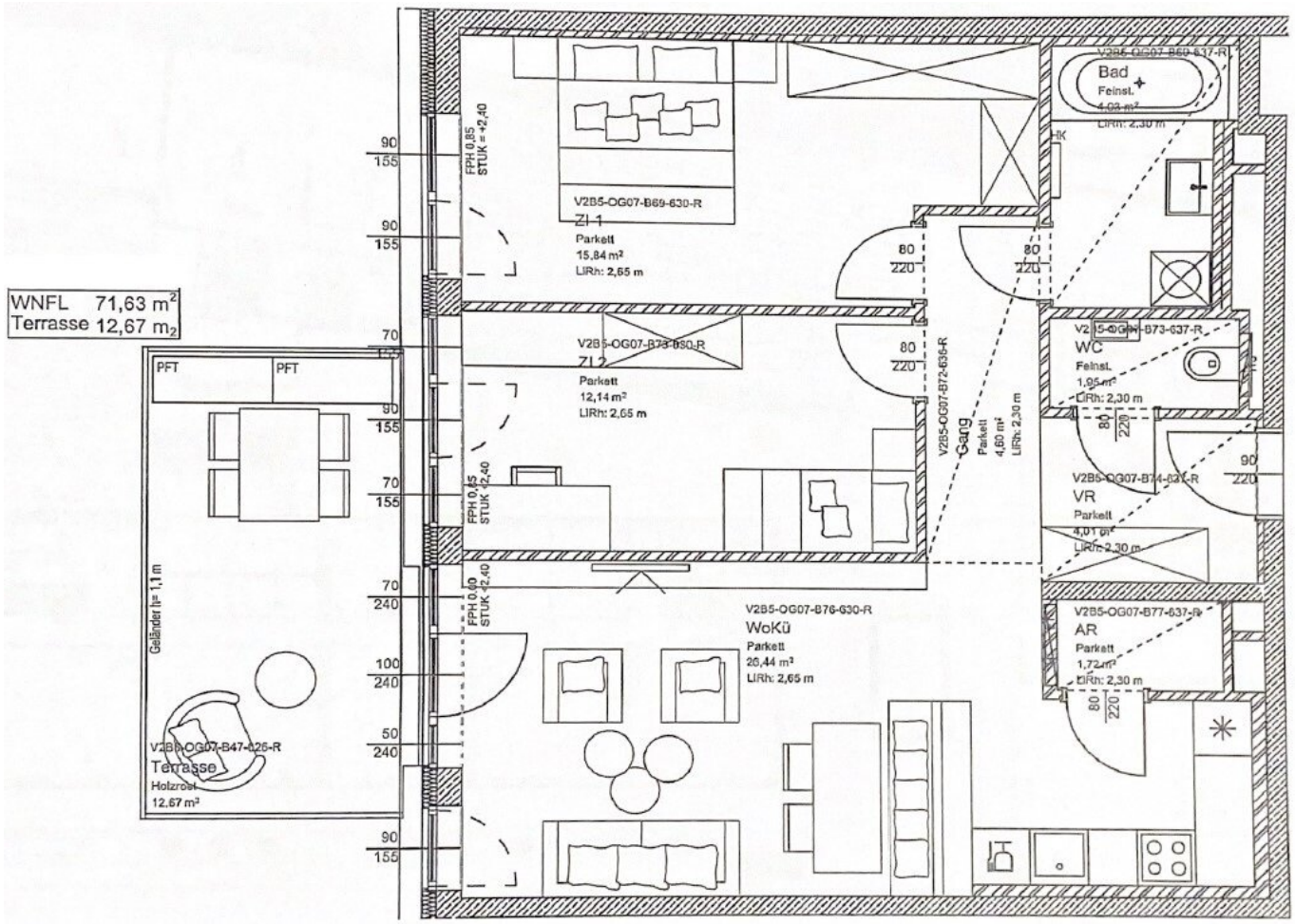
Tamara Salagaeva

Austria Real GmbH
Jasomirgottstraße 6/XF
1010 Wien

T 01 2632 555






WNFL 71,63 m²
Terrasse 12,67 m²
PFT
PFT
Geländer h= 1,1 m
V2B5-OG07-B47-626-R
Terrasse
Holzrost
12,67 m²
90
155
70
155
90
155
70
155
70
240
100
240
50
240
90
155
FPH 0,85
STUK =2,40
FPH 0,85
STUK =2,40
FPH 0,00
STUK =2,40
V2B5-OG07-B69-630-R
ZI 1
Parkett
15,84 m²
LiRh: 2,65 m
V2B5-OG07-B73-630-R
ZI 2
Parkett
12,14 m²
LiRh: 2,65 m
V2B5-OG07-B76-630-R
WoKü
Parkett
26,44 m²
LiRh: 2,65 m
V2B5-OG07-B72-636-R
Gang
Parkett
4,60 m²
LiRh: 2,30 m
V2B5-OG07-B60-637-R
Bad
Feinst.
4,03 m²
LiRh: 2,30 m
HK
80
220
80
220
80
220
V2B5-OG07-B73-637-R
WC
Feinst.
1,95 m²
LiRh: 2,30 m
80
220
V2B5-OG07-B74-637-R
VR
Parkett
4,01 m²
LiRh: 2,30 m
90
220
V2B5-OG07-B77-637-R
AR
Parkett
1,72 m²
LiRh: 2,30 m
80
220

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine befristet vermietete Neubauwohnung in einer architektonisch geprägten und infrastrukturell bestens ausgestatteten städtischen Lage.

Diese Wohnung ist bis Februar 2032 vermietet. Mieteinnahmen ca. € 18.275 pro Jahr.

Die Wohnung liegt im 7. Stock eines modernen Hauses mit Tiefgarage, Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen, SPA- und Fitnessbereichen, Innenhof in Gemeinschaftsnutzung.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer mit offener Küche und Ausgang auf die Terrasse, 2 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, WC, Gang, Vorzimmer.

Ausstattung:

Einbauküche

Fußbodenheizung

Deckengkühlung nach bedarf

Terrasse mit Aussicht

Eichendielenboden

Das Viertel Zwei stellt eine Kombination aus modernen und historischen Gebäuden und Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet dar. Ausgezeichnete Infrastruktur (Kindergarten, Schule, Stadion Center mit Supermarkt, Apotheke, Geschäften, Restaurants etc.), optimale Verkehrsanbindung (verschiedene Buslinien, darunter auch Vienna Airport Line, U-Bahn U2 Stadion vor der Tür, Ausfahrt zur Autobahn) und Praternähe machen das Bild der höchsten Lebensqualität komplett.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap