Familienhit in Wien, ab mtl. € 1.089,-Kreditrate !!!!

Objektnummer: 2533/6677

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Randhartingergasse 13
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	373.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.453,70 €
Betriebskosten:	180,74 €
USt.:	18,07 €

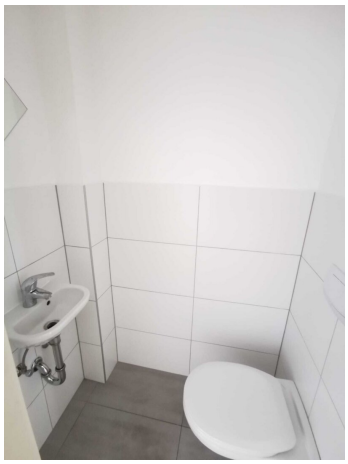
Ihr Ansprechpartner

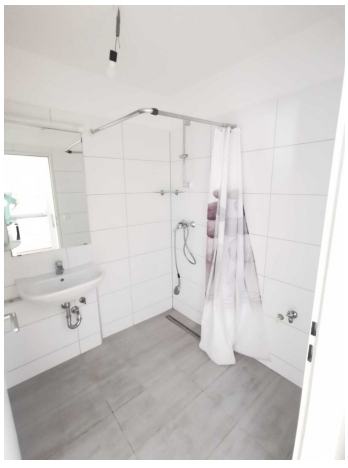
Mag. Thilo Börner

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien

H +43 664 33 00 156

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





Approximate total area[1]

113.1 m²

(1) Excluding balconies and terraces

While every attempt has been made to ensure accuracy, all measurements are approximate, not to scale. This floor plan is for illustrative purposes only.

Calculations are based on RICS IPMS 3C standard.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese Immobilie in 1100 Wien, bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Der Kaufpreis von 373.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit in einer der pulsierendsten Städte Europas. Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der lichtdurchfluteten Wohnfläche begeistern, die Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Einrichtungsideen bietet. Die modernen Einbauküchen sind der perfekte Ort, um kulinarische Meisterwerke zu kreieren und gesellige Abende mit Freunden zu verbringen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Zahlreiche Bus- und Straßenbahnlinien bringen Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu den umliegenden Bezirken. Der Bahnhof ist in der Nähe und auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, was Ihnen eine optimale Anbindung an die gesamte Region bietet.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen. Familien mit Kindern werden die Nähe zu Schulen und Kindergärten zu schätzen wissen, während Studenten die Nähe zur Universität als großen Vorteil empfinden werden. Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, sodass Sie immer bestens versorgt sind.

Diese Immobilie besteht momentan aus zwei, 54 m² Wohnungen die nebeneinander liegen und dadurch ist die Möglichkeit gegeben, die beiden Wohnungen zu einer großen Wohnung zu vereinigen. Somit ist dies Wohnung für große Familien genauso ideal wie für Investoren weil 1993 dauf das bestehende Haus 2 Stockwerke und damit diese Wohnung als Neubau auf gestockt wurde. Aber auch für ein junges Pärchen das nun selber noch nicht so viel Wohnbedarf hat bietet die Wohnung viel Charm, denn man kann mit der Mieteinnahme von über 800 Euro für die eine Hälfte schon einen wesentlichen Teil der Kreditraten und die ganzen Betriebskosten ab decken und später wenn Kinder da sind auch auf die zweite Hälfte zu greifen um dann im Alter wieder den Raumbedarf zu reduzieren und die Pension mit Mieteinnahmen der zweiten Hälfte auf zu stocken.

Highlight dieser Immobilie:

* 108m² Wohnfläche

* 2 Vorzimmer

* 2Küche

* 4 Zimmer

* 2 Badezimmer, mit Dusche

* 2 WC

Eine der beiden Wohnungen ist momentan, um 700€ plus 120€ Betriebskostenan, somit eine Rendite von über 4%, an einen sehr angenehmen Mieter vermietet.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese zwei Wohnungen zu investieren, die nicht nur durch ihre Größen und Ausstattungen überzeugen, sondern auch durch ihre zentrale Lage in einer der lebhaftesten Städte Europas. Diese Immobilie ist der ideale Ort, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kaufpreis: € 373.000,-- - Finanzierungsbeispiel: angen. Eigenmittel € 74.600,00 ab mtl. € 1.089,--/420 Monate Laufzeit

JP Finance Team: Jakob Swoboda +43 664 3419005, j.swoboda@jpfinace.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <225m
Klinik <725m
Krankenhaus <2.475m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <125m
Universität <300m
Höhere Schule <1.850m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.475m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <350m
Post <425m
Polizei <1.325m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.050m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap