

## **Befristet vermietete Terrassenwohnung, Korso im Viertel Zwei**



**Objektnummer: 2902**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien, Leopoldstadt        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2021                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Erstbezug                      |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 71,63 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 24,83 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 0,80                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 650.000,00 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 173,80 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 17,38 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

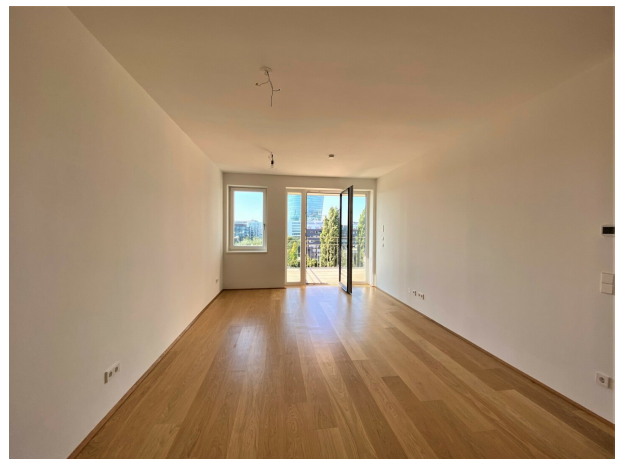
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



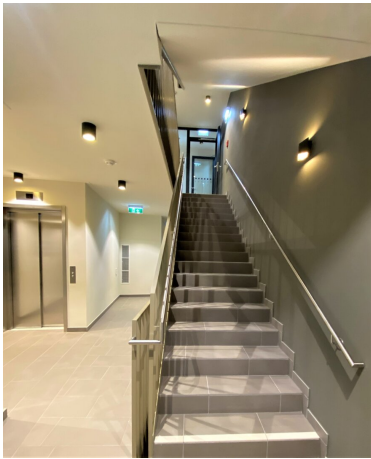
**Tamara Salagaeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/XF  
1010 Wien



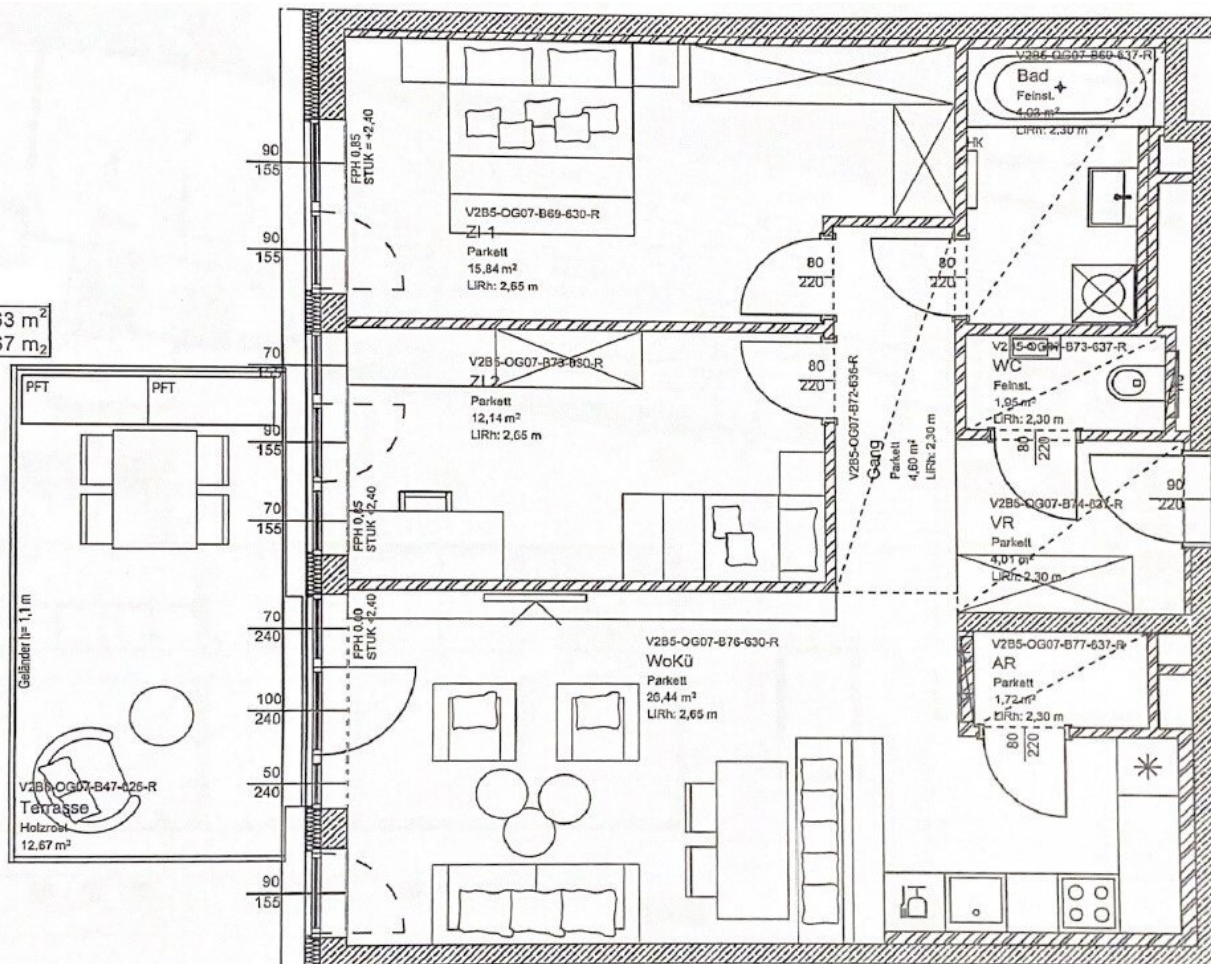








WNFL 71,63 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12,67 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

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

Garagenplatz € 40.000,- extra. Betriebskosten für den Garagenplatz € 20,20.

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