

**INVESTIEREN SIE IN DIE ZUKUNFT**



**Objektnummer: 7320/464**

**Eine Immobilie von WISION HOME GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,01
<b>Kaufpreis:</b>	234.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	173,16 €
<b>USt.:</b>	19,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.424,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Regina Degen**

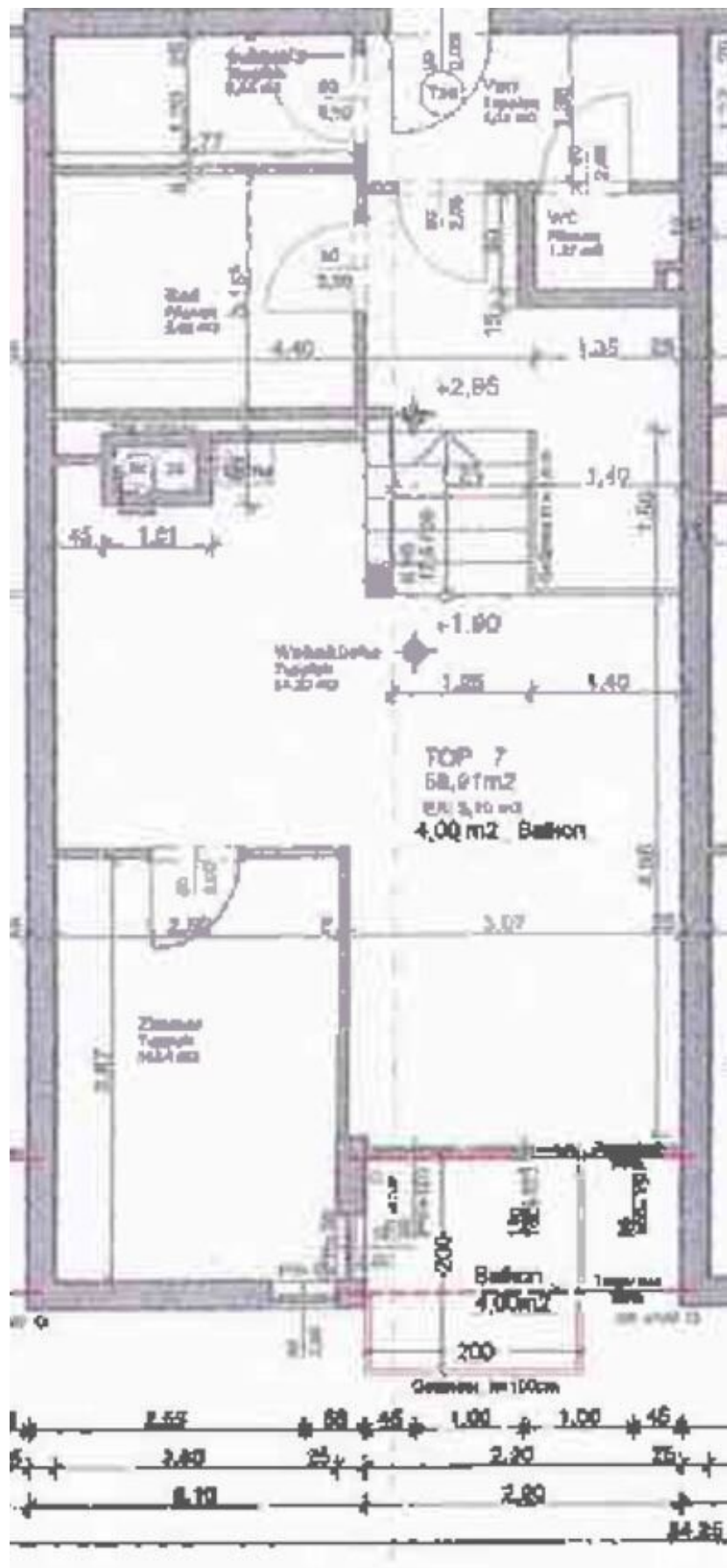
WISION HOME GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

H +43 676 3919107









## Objektbeschreibung

Haben Sie Interesse in einer sehr guten Lage zu investieren - dann ist diese Wohnung genau das Richtige! Unbefristet vermietet - Jährliche Mieteinnahme € 7.950,00 netto.

**Die Besonderheit ist, dass ein Balkon in der Größe von 4m<sup>2</sup> angebaut werden kann!**

Das Haus wurde 2001 errichtet, 2018 wurde das Dach saniert und eine Thermofassade gemacht.

### **Raumaufteilung:**

- Vorzimmer
- Wohn-Essbereich mit Galerie
- Schlafzimmer
- Bad
- WC
- Abstellraum
- Lift

**Garagenplatz wäre um € 25.000,00 zu erwerben!**

Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet

Böden sind mit Parkett und Fliesen ausgestattet

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann freue ich mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Wir weisen, darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap