

**Josefstadt! Betongold statt Aktien!**



Wohnen Essen

**Objektnummer: 2000/7921**

**Eine Immobilie von Paul Ochsenhofer Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,75 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	1.300.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	349,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

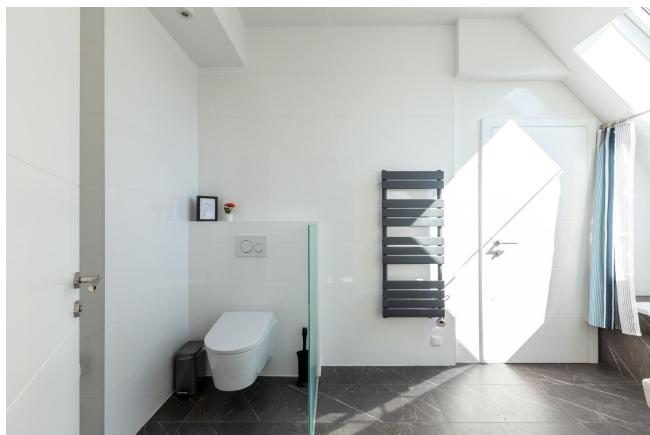
## Ihr Ansprechpartner

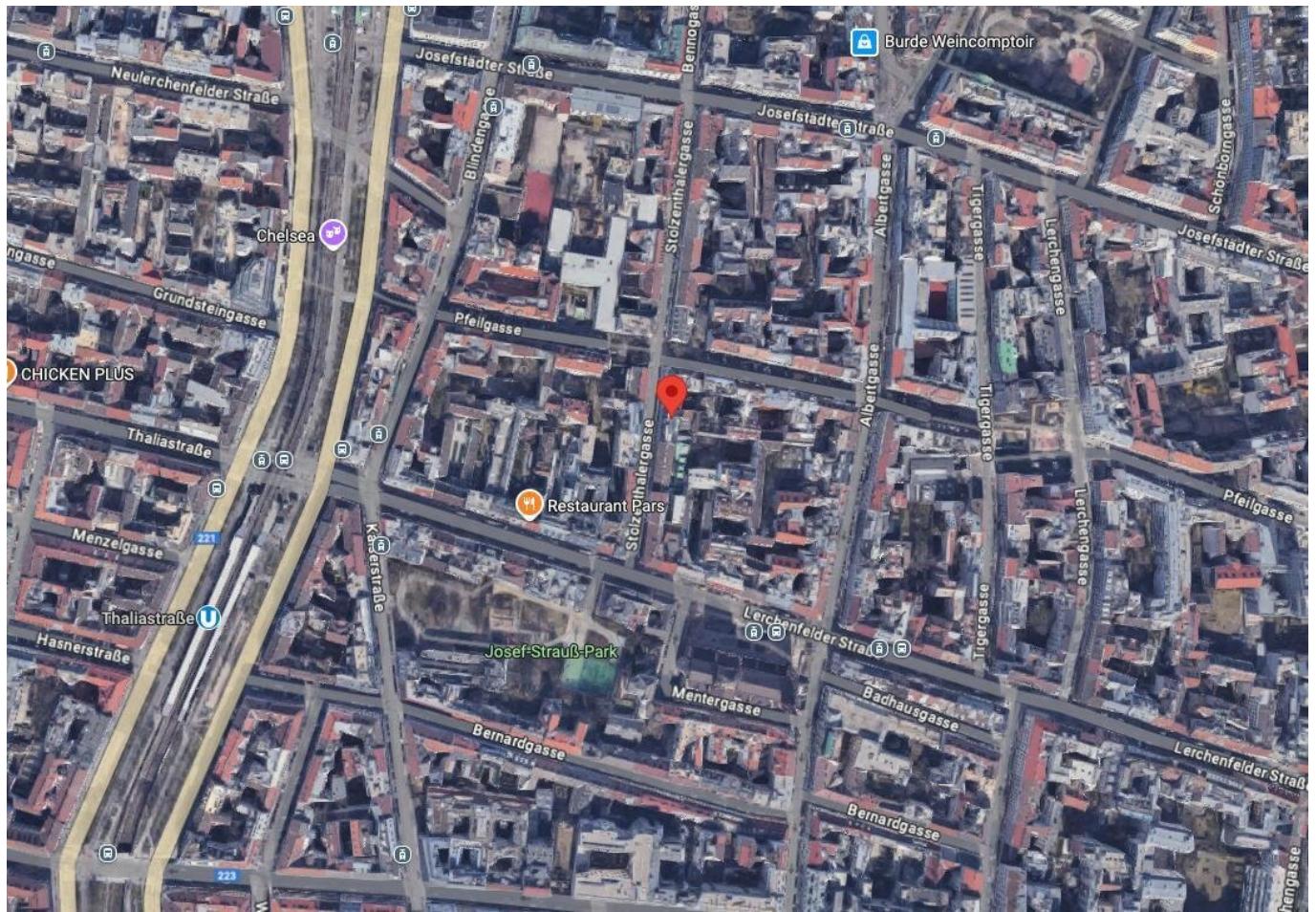


**Paul Ochsenhofer**

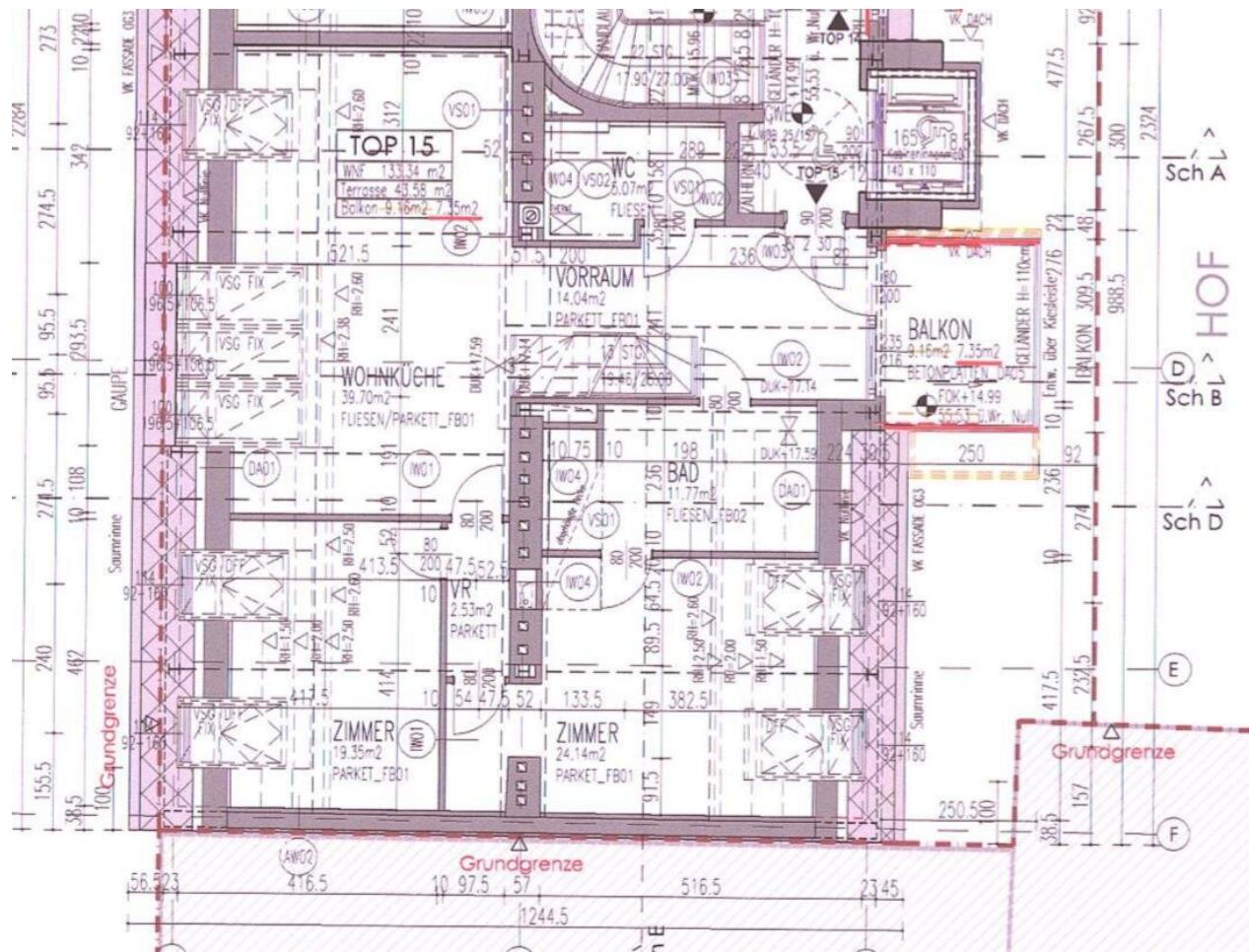
Paul Ochsenhofer Immobilien  
Liebhartstalstraße 41  
1160 Wien











# Objektbeschreibung

Gut Ding braucht Weile! Jetzt kaufen, Miete kassieren und später selbst genießen!

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Dach-Maisonette in ruhiger Wohnlage der Josefstadt.

Top Features:

- + Baujahr 2019
- + Miete: 2.130.- Nettomiete + 324,92 BK + 245,49 Steuern = Gesamt € 2.700,41 Mietvertrag auf Anfrage
- + Top Ausstattung - Bau- & Ausstattungsbeschreibung auf Anfrage
- + 3 separate Zimmer + Galerie
- + Terrasse & Balkon

Rufen Sie jetzt an, ich informiere Sie gerne!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de) - <https://paul-ochsenhofer.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

## **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

## **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

## **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap