

Großzügige 2-Zimmer-Anlegerwohnung mit Balkon an der Donau



1

Objektnummer: 3056_1206

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 20,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43

Gerne
Verfüg







Objektbeschreibung

2-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerabteil und 1 Parkplatz in der Tiefgarage steht zum Verkauf. Nutzfläche: 75 qm inkl. Balkon und Kellerabteil, 4.OG Die Wohnung ist aktuell für 4 Jahre vermietet. Der neue Eigentümer kann den Vertrag verlängern. Monatsmiete: 1.115 Euro (exkl. Betriebs- und Energiekosten) Betriebskosten: 123,34 Euro pro Monat 1 Parkplatz (12,50 qm) in der Tiefgarage: Für 95 Euro + BK pro Monat vermietet, unbefristet mit monatlicher Kündigungsfrist Wohnungseinrichtung: Vorzimmer: Spiegel und Garderoben Küche: neue Küche inkl. Küchengeräten und Kühlschrank Badezimmer: Badezimmereinrichtung, Toilette, Duschwand, Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizung, Alibert Wohnung: Lampen mit Fernsteuerung im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Vorraum Gäste-WC: Alibert, Toilette Lage/Verkehr/Infrastruktur: Ein Billa befindet sich direkt gegenüber, eine Apotheke einen Häuserblock entfernt. Die Station "Holubstraße" der Buslinien 11A und 11B liegt nur ein paar Schritte entfernt. In einer Gehzeit von 16 Minuten ist die U1-Station "Vorgartenstraße" oder in einer Gehzeit von 18 Minuten die U6- und S-Bahn-Station "Handelskai" zu erreichen. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) beträgt mit dem PKW ca. 15 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 20 Minuten. Verkaufspreis: 560.000 Euro + 3% Provision zzgl. UST + staatliche Steuer Für weitere Informationen und die Besichtigung zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 20.8

auf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärme

bedarf:

Faktor Gesamt 0.84

energieeffizienz

z:

Klasse Faktor A

Gesamtenergie

effizienz: