

**Großes Potential!!! Großzügige 2-Zimmer-Wohnung,
unbefristet vermietet.**



Außenansicht

Objektnummer: 3610_6476

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,95
Kaufpreis:	199.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

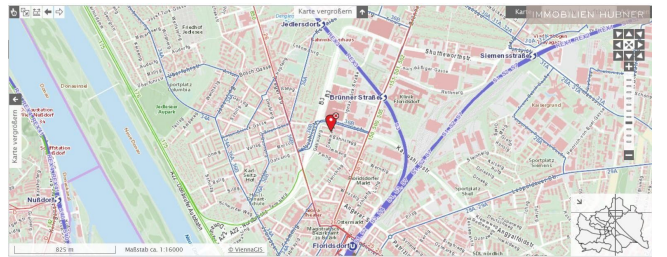
Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2







Objektbeschreibung

VORSORGEWOHNUNG in der Demmergasse! Großzügiger Grundriss! Stabiler, zuverlässiger Mieter seit 2009! Die Wohnung unterliegt keiner Richtzinsgrenze! Sie können beim Kauf auf Wunsch zur Umsatzsteuer optieren. Der Rücklagenstand per 12/2024 beträgt EUR 123.000,-. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum • Wohnzimmer • Schlafzimmer • Küche • Badezimmer mit Wanne • WC • Abstellraum • Kellerabteil HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • großzügiger Grundriss • zuverlässiger Mieter • ruhige Lage • 3. OG • bodentiefes Fenster im Wohnzimmer • Bad und WC getrennt • Aufzug vorhanden • gepflegtes Haus • Kellerabteil ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • Autobuslinie 36A, 36B • Straßenbahnlinie 30, 31 • U6 (Floridsdorf) KONTAKT: Frau Kerstin Fried Mobil: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 117.0 kW

mebedarfh/(m²a)

:

Klasse H D

eizwärme

bedarf:

Faktor G 2.95

esamten

ergieeffizi

enz: