

360° TOUR // DACHGESCHOßWOHNUNG im PRATERCOTTAGE



Blick Richtung Prater

Objektnummer: 5_11422

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

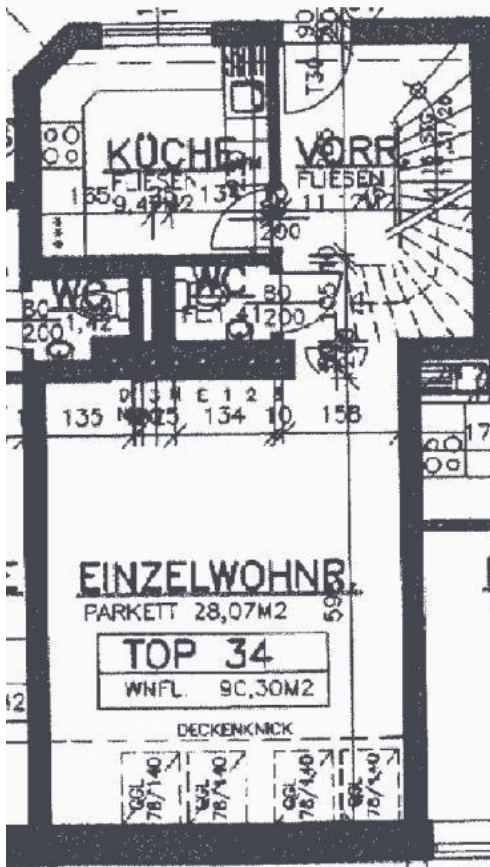
T +43-1/533-32-69 1533326913

H +43-69911804004

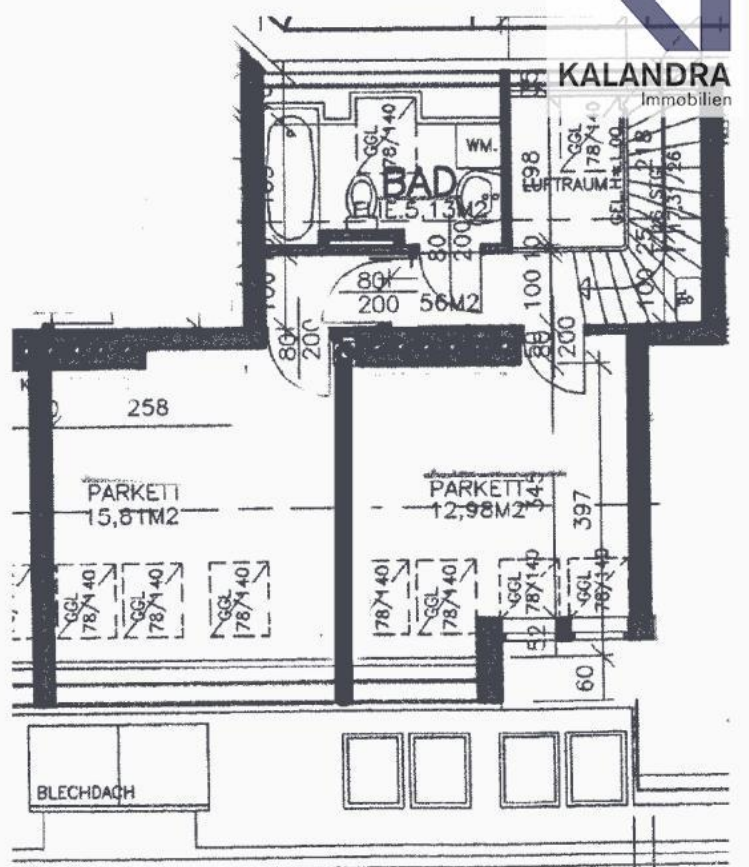
F +43-1-533-32-69-20



1. Obergeschoß Wohnebene



2. Obergeschoß-Schlafzimmer













Objektbeschreibung

DACHGESCHOßWOHNUNG mit GRÜNBLICK Diese Dachgeschoßwohnung ist in einem schönen, klassischen Altbau in der Böcklinstraße gelegen und bietet folgende

Raumaufteilung: 1.Ebene: zentrales Vorzimmer, großzügiges Wohnzimmer (ca.28m²) mit offenem Kamin (derzeit aber außer Funktion), schöne Küche, Gäste-WC; vom Vorraum führt eine Stiege in die 2.Ebene: zentraler Flur, 2 Schlafzimmer, eines davon mit einem kleinen Balkon (ca.1m²), Wannenbad mit WC. Durch die Lage im 5.Liftstock bietet sich ein schöner Fernblick in Ost-Westausrichtung ins Prater-Cottagegebiet. **Ausstattung:** - in den Wohnräumen Parkettboden - komplette Einbauküche - weiß verflieste Sanitärräume - Klimaanlage - Gas-Etagenheizung Die Wohnung wird bis auf Küchenausstattung unmöbliert übergeben. Derzeit ist ein Mietvertrag mit einer Dauer von 4 Jahren abgeschlossen und endet am 31.Mai 2027. Miete 1.100,- EUR p.m. + 200,- EUR BK. Kaufpreis EUR 700.000,- --> Nettorendite 1,9% wertgesichert Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVYZH>