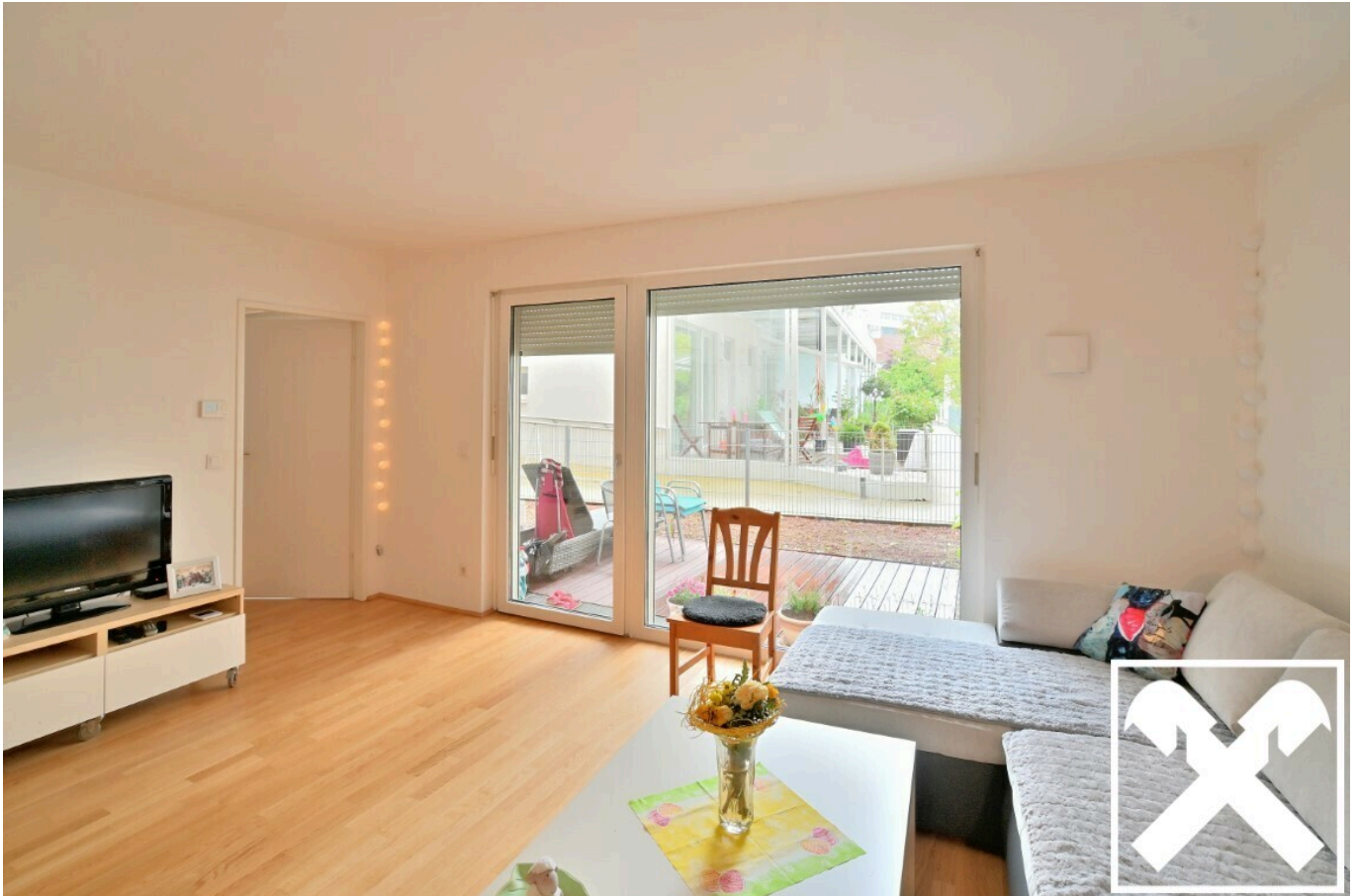


**2 Zimmer Neubau-Eigentumswohnung + Kfz  
Tiefgaragenplatz**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0004002944**

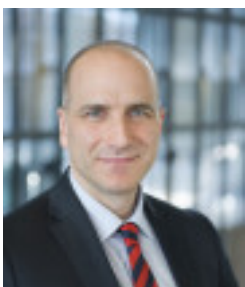
**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Wohnfläche:</b>	58,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	29,37 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	1,99 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Kaufpreis:</b>	348.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	171,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

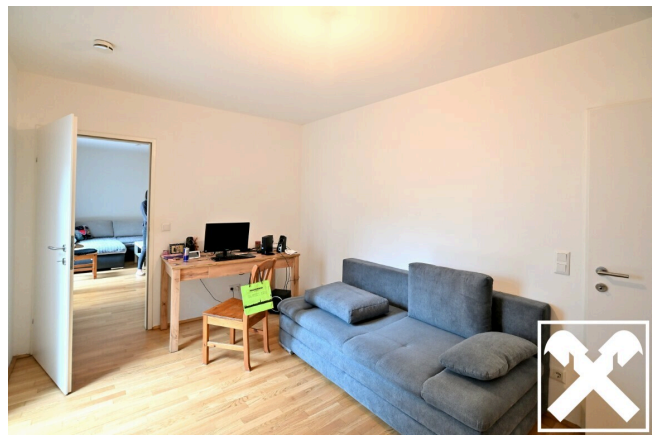
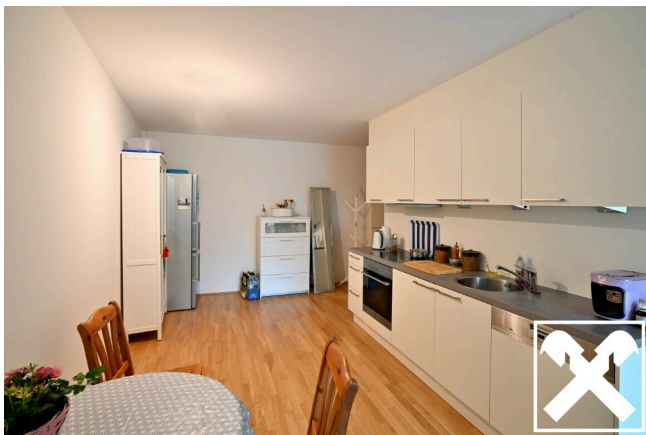
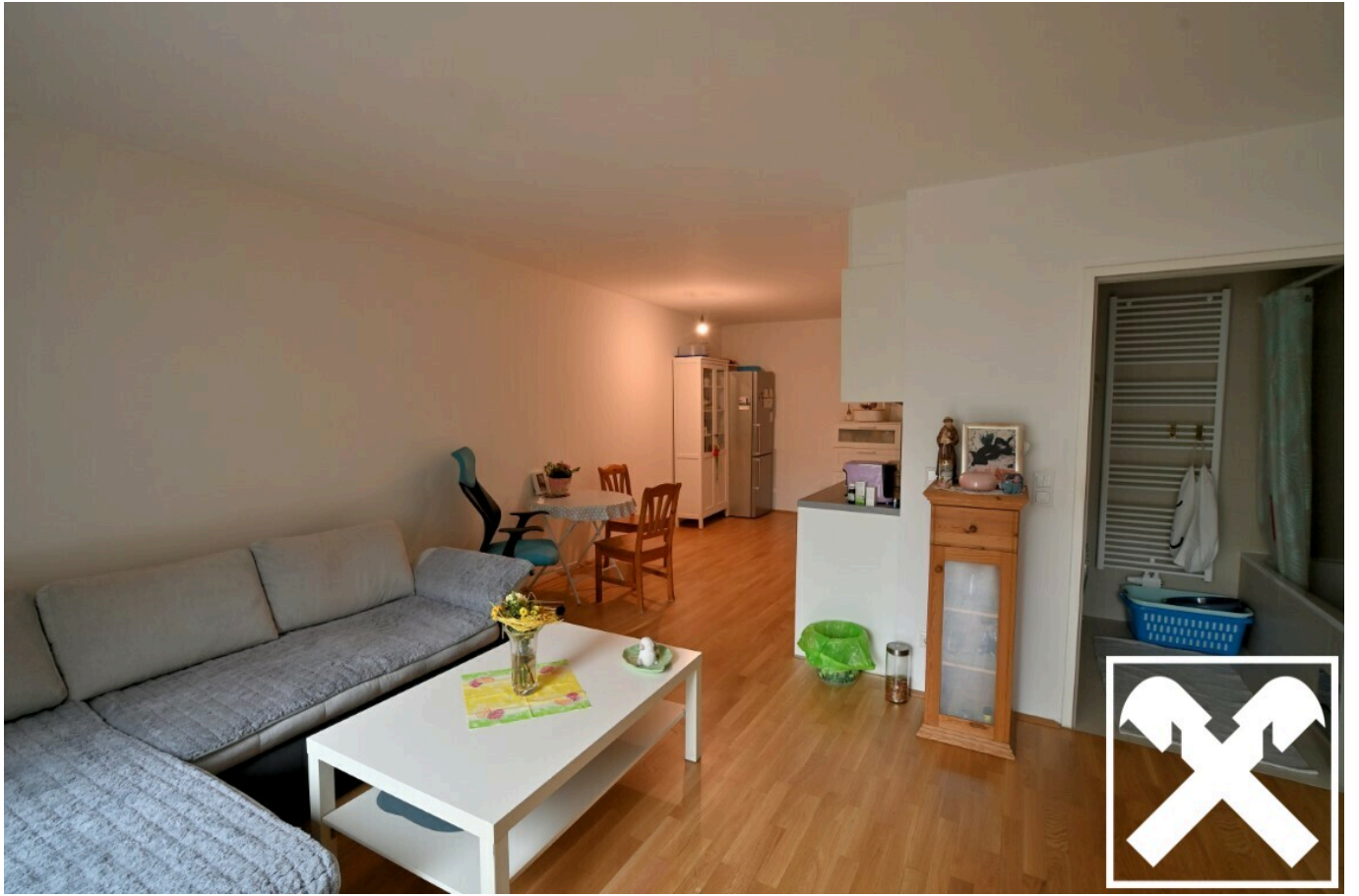
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

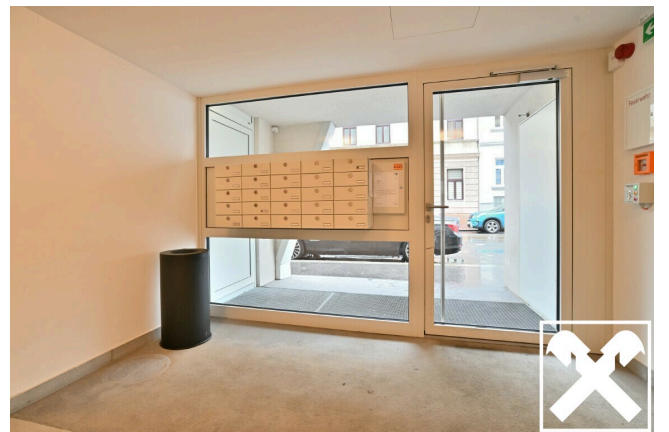
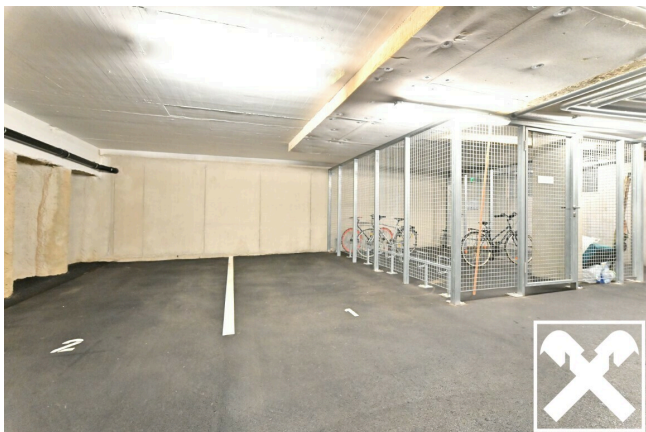


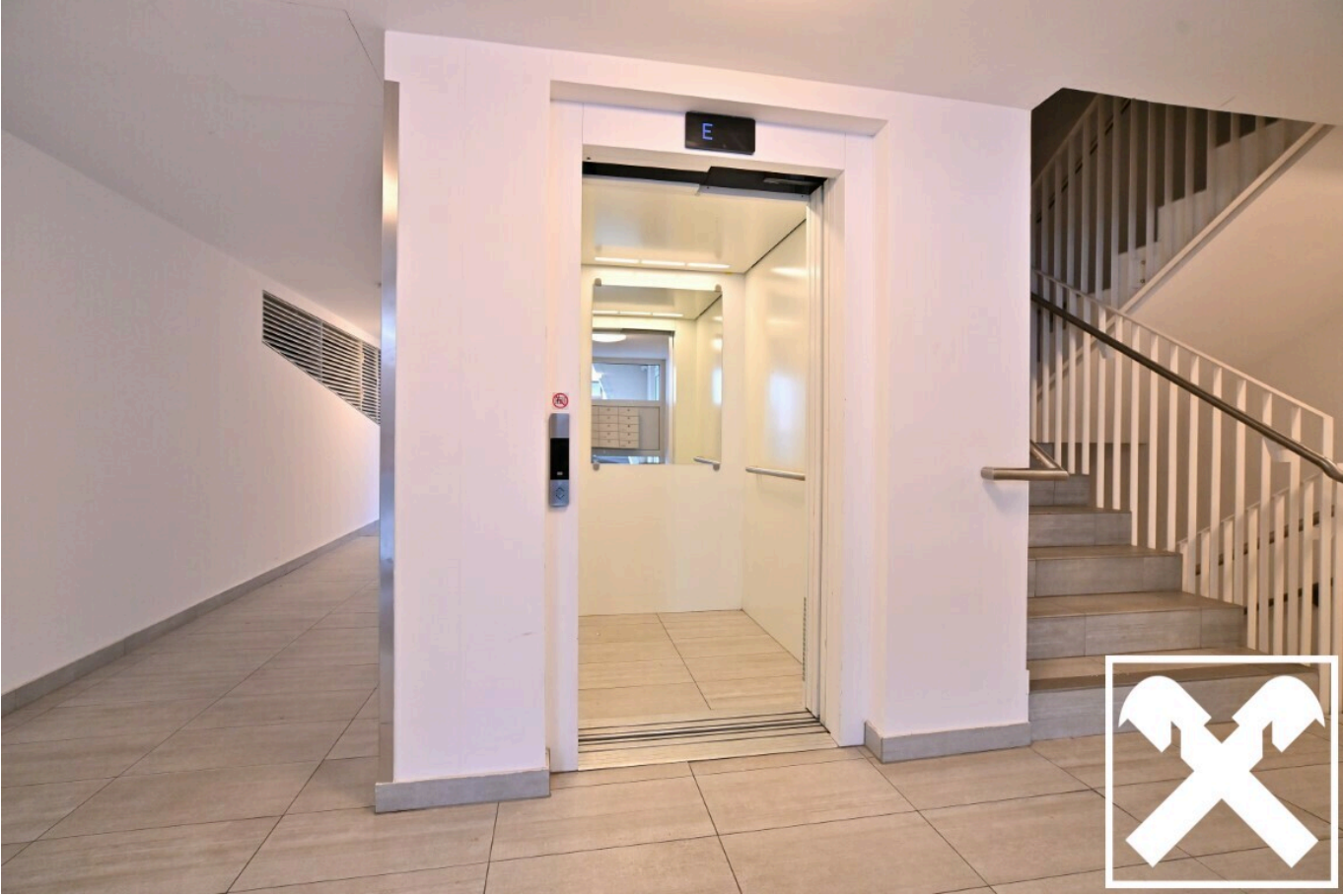
**Mag. Johannes Kretschy**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz









## Objektbeschreibung

Die schöne in U3 (Station Enkplatz) und Herderpark-Nähe gelegene Zweizimmerwohnung, ist noch bis 2027 vermietet. Sie wurde als Anlegerwohnung erworben und wird daher auch jetzt, als solche zum Verkauf angeboten. Sie befindet sich in einem erst 2017 fertiggestellten Gebäude und ist barrierefrei begehbar. Die Wohnung verfügt über ein getrenntes Bad und WC, einen Abstellraum, eine Außenterrasse mit großzügigem Pflanzbereich, sowie ein Kellerabteil.

Der angegebenen Preis von EUR 290.000,- zz. 20% USt ist einschließlich Garage.

Die Wohnung ist derzeit noch bis zum 14.4.2027 vermietet

Der Garagenplatz ist derzeit nicht vermietet (Die letzte Miete betrug EUR 150,- pro Monat inkl. 20% USt)

Kontakt:

Mag. Johannes KRETSCHY

Tel: +43 676 81418086

[kretschy@raiffeisen-immobilien.at](mailto:kretschy@raiffeisen-immobilien.at)