

## Vermietete moderne 3-Zimmer Wohnung - Ideal für Anleger



1.) Außenansicht

**Objektnummer: 1644\_3162**

**Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	58,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	1,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

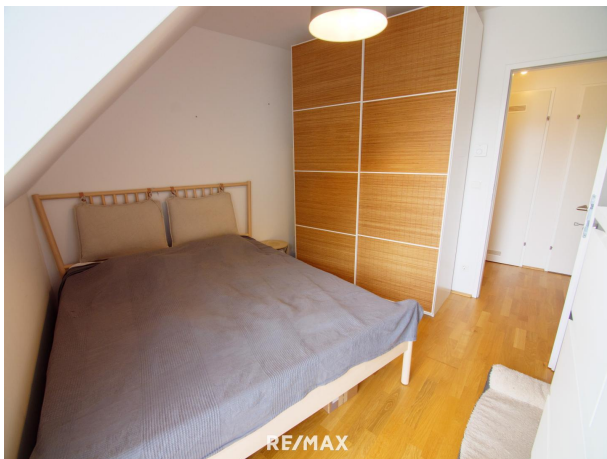


**Andreas Schlögl**

RE/MAX Plus in St. Pölten  
Neugebäudeplatz 12  
3100 St. Pölten

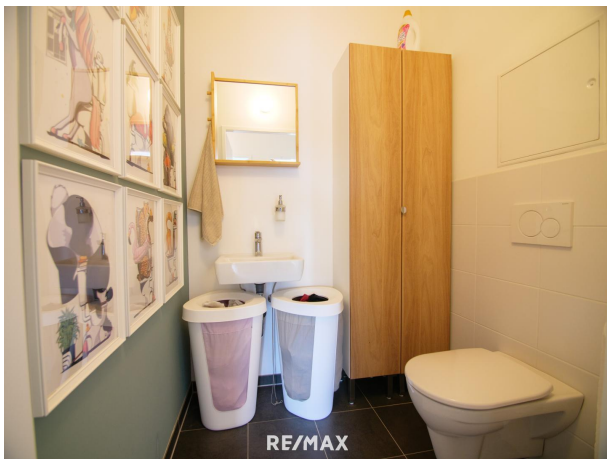








RE/MAX

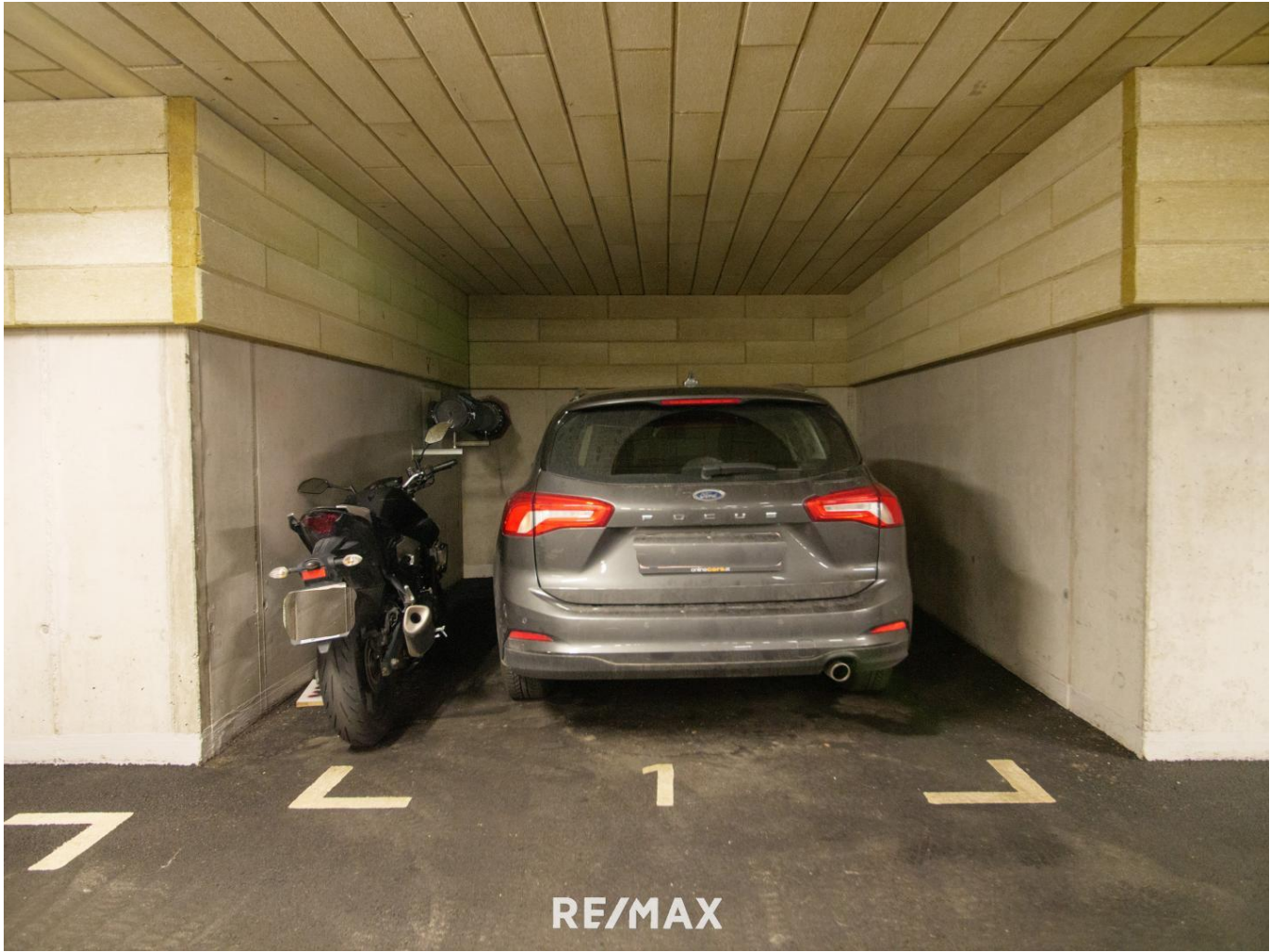


RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

## Objektbeschreibung

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien Objektdaten:** Adresse: 1220 Wien Wohnfläche: 59 m<sup>2</sup> Zimmer: 3 Balkone: 2 (jeweils mit Wasser- und Stromanschluss) Etage: Lift vorhanden Heizung: Fußbodenheizung Extras: Insektenschutzgitter, Vorbereitung für Klimaanlage und Außenrollläden **Gemeinschaftseinrichtungen:** Gemeinschaftsterrasse Gemeinschaftsgarten Waschküche Großer Tiefgaragenparkplatz Riesiger Fahrradraum Abstellraum im Keller Gästewohnung zur Anmietung **Lage und Infrastruktur:** Öffentliche Verkehrsmittel: Busstation direkt am Haus, Seestadt/U2 in 2-3 Stationen erreichbar Gesundheitsversorgung: Apotheke und Arzt direkt am Haus Einkaufsmöglichkeiten: Fußläufig in 5 Minuten erreichbar Bildungseinrichtungen: Schule und Kindergarten ebenfalls fußläufig in 5 Minuten erreichbar Freizeitmöglichkeiten: Lobau mit Badeplätzen der alten Donauarme am Ende der Gasse, Radwege direkt zur Donauinsel **Besondere Merkmale der Umgebung:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch sehr gut angebundenen Lage in 1220 Wien. Neben der unmittelbaren Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Busstation, Apotheke, Arzt sowie Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten, bietet die Umgebung auch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten. Die Lobau lädt zu Spaziergängen und Badeausflügen ein, während die Donauinsel ideal für Radtouren und sportliche Aktivitäten ist. Ein weiteres Highlight sind die zahlreichen Bauern, die ihre Produkte direkt ab Hof verkaufen, was die Möglichkeit bietet, frische und regionale Lebensmittel direkt in der Nachbarschaft zu erwerben. **Mietstatus:** Die Wohnung ist derzeit vermietet. Der aktuelle Mieter ist sehr freundlich und ordentlich und würde voraussichtlich noch 3-4 Jahre die Wohnung mieten wollen. Dies bietet eine sichere und zuverlässige Einnahmequelle für zukünftige Eigentümer. Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei großzügigen Balkonen, hochwertiger Ausstattung und zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen bietet ein komfortables und angenehmes Wohngefühl in einer erstklassigen Lage. Gerne zeige ich euch diese schöne Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 25.09 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 0.81

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A

samtenergieeffizie

nz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!