

**Befristet vermietete charmante 3-Zimmer-Wohnung in
Toplage, 3% Rendite**



Objektnummer: 960/69558

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	147,95 €
USt.:	14,80 €
Provisionsangabe:	

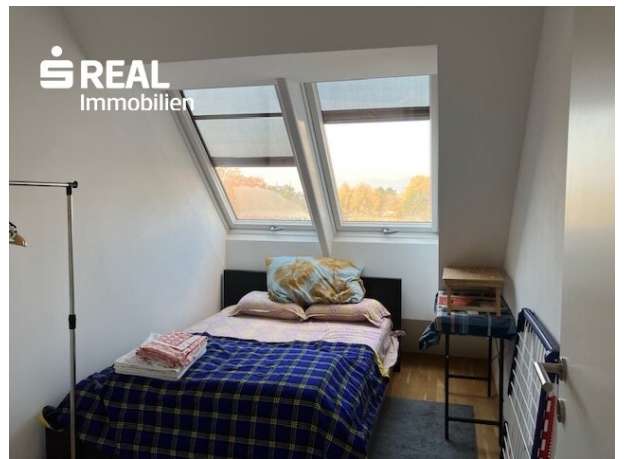
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

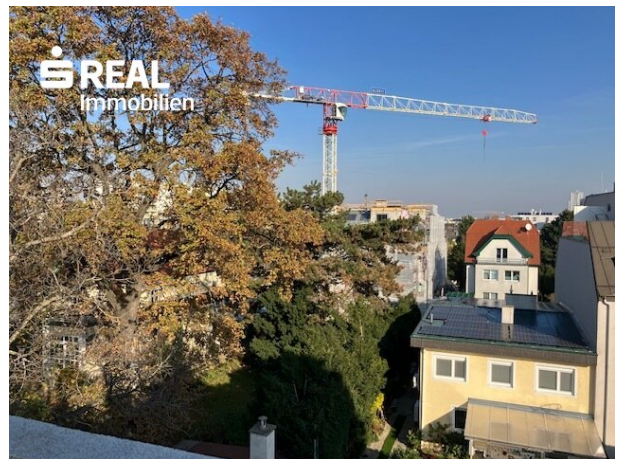


Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

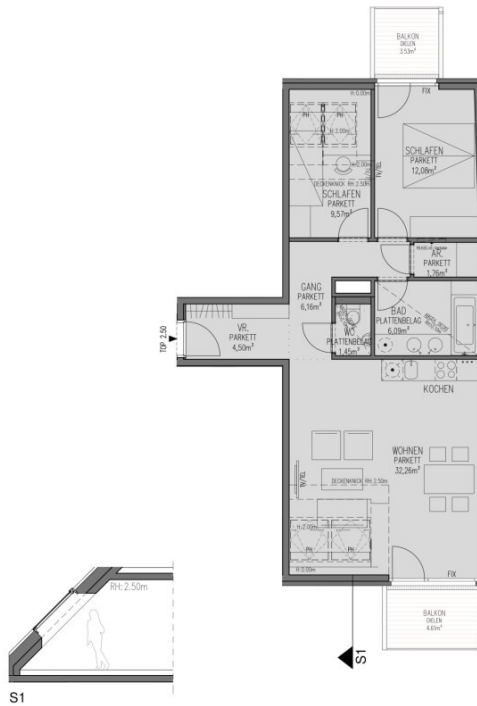








DONINGASSE 8b IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: zentr@wien@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



GARTEN TRAKT ANSICHT GARTEN

ANSICHT NORDWESTEN



GARTEN TRAKT ÜBERSICHT 1.DG



LAGEPLAN

	TOP 2.50	1.DG	GARTEN TRAKT
WNFL:			73,87m ²
BALKONE:			8,14m ²

DONAUFLDER STRASSE 255
STIEGE 2

1220 WIEN



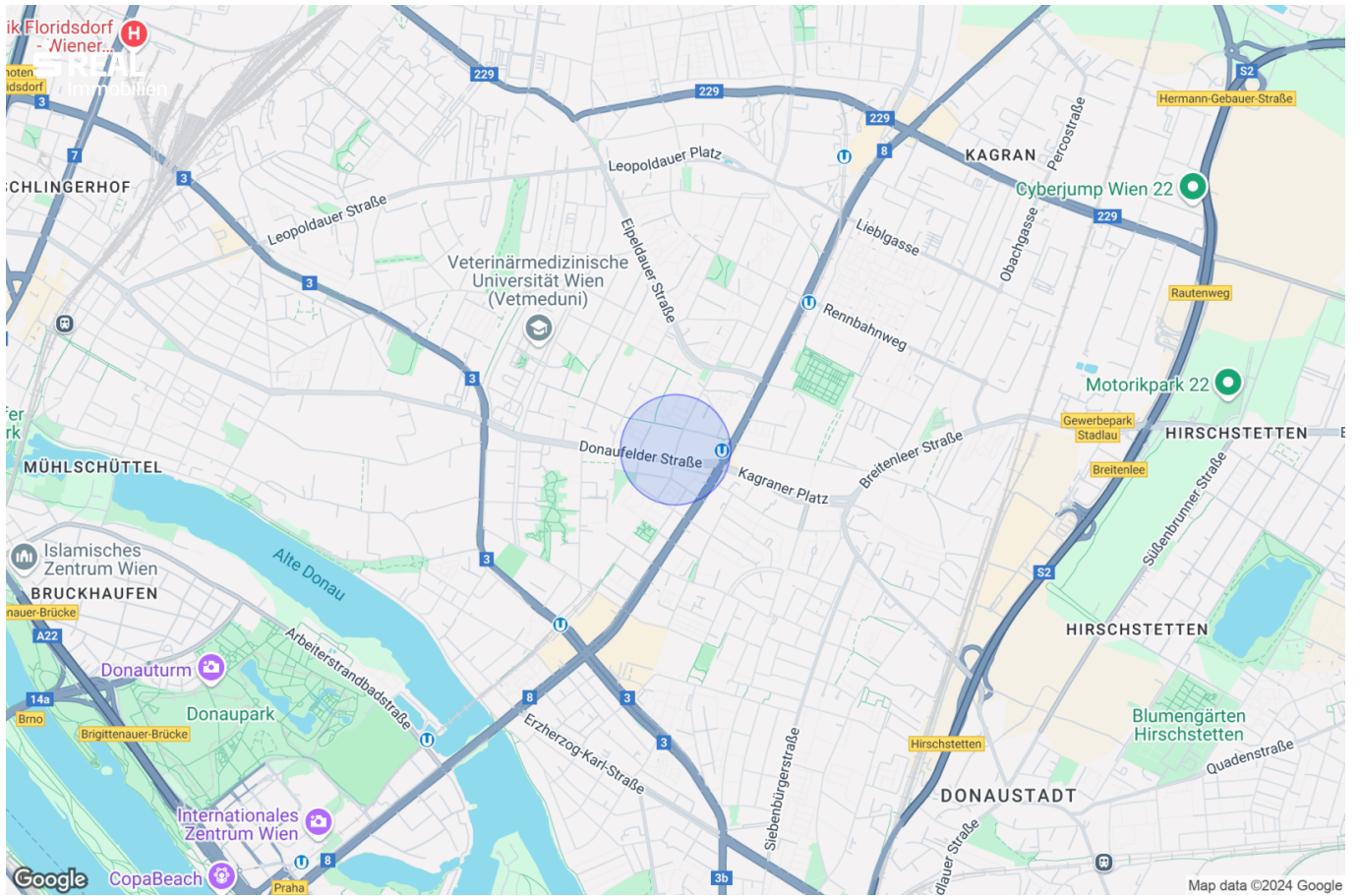
GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausfertigung gemäß Baubehörde, die angegebene Maßstäbe – ausgenommen 1:1000 – sind für die Darstellung der Bauteile und der Bauteile der Bauteile. Die dargestellten Bauteile haben verbindlichen Charakter. Änderungen der Bauteile sind vorbehalten. Die Maßstabgröße der Zeichnung – Angaben und können sich durch die Darstellung vergrößern. Maßstab ist in jedem Fall der maßgebend.

DATUM: 24.10.2016

INDEX B



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese im 1. DG gelegene, 2019 fertiggestellte Neubauwohnung. Der Grundriss ist optimal! Ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile (Markenküche von Miele samt Mielegeräte) lädt zum Verweilen ein. Von hier aus ist der südostseitige Balkon direkt begehbar. Über einen kleinen Flur gelangt man zu den beiden Schlafzimmern und dem Bad mit Doppelwaschbecken. Von einem Schlafzimmer hat man dann Zugang auf den nordwestseitigen Balkon und einen wunderbaren Blick bis zum Kahlenberg. Bei der Ausstattung wurde nicht gespart. Eichenvollholzparkett, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Wohnräumen garantieren höchste Lebensqualität. Ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist um EUR 25.000.- zu kaufen.

Die Wohnung ist derzeit zu einem Nettomietzins von EUR 1.159.- noch bis 31.7.2028 vermietet.

Lage:

- Unmittelbare Nähe zum Kagraner Platz
- Innenstadt in wenigen Stationen mit der U1 erreichbar
- Naherholungsgebiet Alte Donau in unmittelbarer Nähe (5 Minuten)
- Hervorragende Anbindung zur Veterinärmedizinischen Universität Wien (15 Minuten)
- Infrastruktur ist durch die zahlreichen Lokale, Supermärkte und das Einkaufszentrum K1 – Kagran gewährleistet
- Donauzentrum, eines der größten Einkaufs- und Entertainmentcenter Wiens nur eine U-Bahnstation entfernt
- U1 Kagraner Platz: 2 Gehminuten
- Straßenbahn 26: 2 Gehminuten
- Bus 22A, 24A, 31A: 2 Gehminuten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap