

Inserat ID: 188746

erstellt am : 30.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 140000€

Straße:

3400 Weidling

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

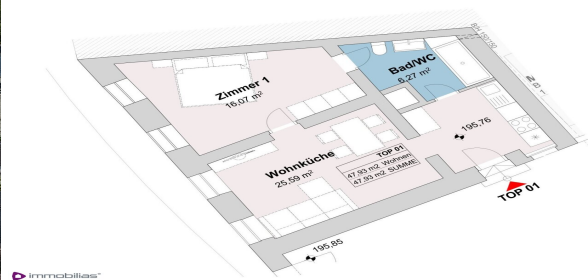
Andrea Höferstock

Tel: +43 699 1 4444 700

andrea.hoeferstock@immobilias.at

Wohnfläche: 59.95m²

Leistungsfähige Anlegewohnung - unbefristet vermietet



Langfristige Anlagemöglichkeit...

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete EG Wohnung. Mietrechtlich handelt es sich um einen Altbau, somit ist die (geringe) Miete gesetzlich gedeckelt.

Ein Anschluss an die Zentralheizung und neue Fenster (straßenseitig) werden vom Bauträger hergestellt. Da die Wohnung bewohnt ist, sind Besichtigungen nur bei ernsthaftem Interesse möglich

Raumaufteilung, ca 47,93 m²:

Eingang in den Bereich der Wohnküche, ca 25,59 m², mit abgeteilter Küchennische
Schlafzimmer, ca 16,07 m²

Bad mit Wanne und WC, ca 6,27 m²
Keller, ca 5,94 m²

+++ PLUS+++ Moderne Heizung: Die Liegenschaft verfügt über eine zeitgemäße Zentralheizung/
Fußbodenheizung mit Erdwärme in Kombination mit Solarenergie

Gemeinschaftsanlagen:

Kinderwagenraum im UG, Müllraum, Fahrradabstellplätze im Innenhof und in der
Garage, Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen

KP Garage: ? 25 000.-

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur
Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

!! Wir möchten Sie informieren ? Maklervertrag Bestimmungen (FAGG - Fern- u.
Auswärtsgeschäfte-Gesetz - - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz) !!

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten
entstehen Ihnen keine Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt Verdienstlichkeit ein
und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie
vollkommen kostenlos.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen
EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können,
wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre
Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den
entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre
Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und
Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen
und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und
ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns
namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei
beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3
Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 %
des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung
für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der
Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt
werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie

die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.!! Wir möchten Sie informieren ?

Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte

Richtlinie-Umsetzungsgesetz) Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten. Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerdenwünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.Vielen Dank!Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.Nebenkosten lt. NebenkostenübersichtDer Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996). Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <2.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <2.500m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <5.500m
Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59.95m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 32.39m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.78m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 140000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Höferstock

Tel.: +43 699 1 4444 700

E-Mail: andrea.hoeferstock@immobilias.at