



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87360

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 440000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 214m²

Grundfläche: 214m²

**Exklusive 2 - Zimmer Garten Wohnung gesucht? ---
Inkl. hochwertiger Einbauküche / Garagenstellplatz ///
BEFRISTET VERMIETET BIS 2027**



Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven Wohnung
Hier finden Sie Ihren Wohn(T)raum in optimaler Lage direkt im beliebten 11. Wiener
Gemeindebezirk

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Hochwertiger Parkett "Langdiele";
KUNEX Innentüren
Exklusive Einbauküche inkl. Geräte
Fußbodenheizung
3 fach verglaste Fenster "INTERNORM";
Raffstores elektrisch
Personenlift (bis in die Garage)
Garage
Videogegensprechanlage

Infrastruktur:

Als nächstes öffentliches Verkehrsmittel steht Ihnen die Autobuslinie "72A" zur Verfügung, dieser befördert sie binnen weniger Minuten direkt ins Gasometer oder zur Schnellbahn Simmering.

Nahversorger wie z.B. Billa oder Billa Plus befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Raumaufteilung: (Top 2)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in ein großzügigen Wohn- & Speisebereich, veredelt mit hochwertigen Küche inkl. Geräte. Der Zugang in den Garten erfolgt durch das Wohnzimmer und auch durch das Schlafzimmer. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Das Bad wurde mit einer Dusche & Waschbecken ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum / Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- sep. WC mit Waschbecken
- Eigengarten ca. 150 m²

Ansehen zahlt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Abwicklung des Notars: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Details zum Mietverhältnis:

948,-- ? Netto Mieteinnahme

Befristet bis Nov. 2027

Rendite: ca. 2,7% netto

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<1.000m
Apotheke		<500m
Klinik		<2.000m
Krankenhaus		<4.500m
Kinder		
Schulen	Schule	<1.000m
Kindergarten		<1.000m
Universität		
Höhere Schule		<3.000m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		<1.000m
Einkaufszentrum		<1.000m
Sonstige	Geldautomat	<1.000m
Bank		
Post		<1.500m
Polizei		<1.000m
Verkehr	Bus	<500m
U-Bahn		
Straßenbahn		<1.000m
Bahnhof		<1.000m
Autobahnanschluss		
Angaben	Entfernung Luftlinie	/ Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 214m²

Wohnfläche: 52m²

Nutzfläche: 214m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 440000€

Nebenkosten: 115.87€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at