



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87356

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 540000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 60m²

Nutzfläche: 108m²

Grundfläche: 108m²

**EXKLUSIVE WOHNUNG gesucht? --- Inkl.
hochwertiger Einbauküche / Garage optional
verfügbar**



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)
Garagenstellplatz
Videogegensprechanlage
Deckenkühlung

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 12)

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in den Vorraum mit Zugang in den Abstellraum, der zugleich sich als Garderobe eignet. Das Schlafzimmer mit Dachflächenfenster bietet einen beeindruckenden Fernblick und absolute Ruhe. Das modern gestaltete Badezimmer wurde mit einem WC, WM-Anschluss und WC ausgestattet. Das Wohn- & amp; amp; Speisezimmer bietet direkten Zugang auf die großzügig und uneinsichtige Außenfläche mit Fernblick über den Dächern. Die bereits vorhandene Küche inkl. Geräte ist Bestandteil des Mietverhältnisses. Selbstverständlich verfügt die Wohnung über ein dazugehöriges Kellerabteil.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche & amp; amp; WC
- XXL Dachterrasse mit Fernblick

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 & amp; amp; Design e.U.

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & amp; amp; Notar: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Details Mietvertrag:

Mieteinnahme: ca. 1.183,-- ?
Befristung: 4 Jahre bis 11/2027
Rendite: 2,6% 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 <3.000m
Höhere Schule <3.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 108m²

Wohnfläche: 60m²

Nutzfläche: 108m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 540000€

Nebenkosten: 131.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at