



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145559

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 555000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 78m²

Nutzfläche: 164m²

Grundfläche: 164m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Exklusive 3 - Zimmer Gartenwohnung inkl. Einbauküche in absoluter Top Lage



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 "Langdielen"
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, diese 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 1) 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 beide Schlafzimmer. Das WC mit Waschbecken ist natürlich vom Badezimmer getrennt begehbar. Das Bad wurde mit einer Wanne, Waschbecken & WM-Anschluss ausgestattet. Ein Kellerabteil ist im Mietpreis inkludiert. Ein Stellplatz in der Garage kann optional angemietet werden.

- Vorraum/Eingangsbereich - Wohnküche inkl. Geräte - Schlafzimmer- Kinderzimmer - Badezimmer mit Wanne- 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 DanilogluMAST Immo GmbH

Kosten:- Grunderwerbssteuer: 3,5%- Eintragungsgebühr: 1,1%- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.- KV & Notarabwicklung: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

Mietverhältnis:(aktuell befristet vermietet, kann aber bestandsfrei übergeben werden)

Nettomieteinnahme: 1.459,-- ?

Befristung: 4 Jahre bis November 2027

ca. 3,1% Rendite netto

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

Eckdaten

Grundfläche: 164m²

Wohnfläche: 78m²

Nutzfläche: 164m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 555000€

Nebenkosten: 171.69€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at