



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 87358

erstellt am : 06.09.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 499000€

Straße:

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 93m²

Grundfläche: 93m²

Luxuriöse 4 Zimmer Wohnung inkl. hochwertiger Einbauküche und Garagenstellplatz - NEUBAU - BEFRISTET VERMIETET ca. 3,1% Rendite



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 in der 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.

- Vorraum/Eingangsbereich
- Wohnküche inkl. Geräte
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer II
- Badezimmer mit Wanne
- sep. WC mit Waschbecken

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; Design e.U.

Kosten:

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

Details Mietvertrag:

Mieteinnahme: 1.433,-- ? netto
Befristet bis Nov. 2027
Rendite: ca. 3,2% netto

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt & amp;lt;1.000m
Apotheke & amp;lt;500m
Klinik & amp;lt;2.000m
Krankenhaus & amp;lt;4.500m
Kinder & amp;lt; Schulen
Schule & amp;lt;1.000m
Kindergarten & amp;lt;1.000m
Universität

<3.000mHöhere Schule <3.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <1.000mBank
<1.000mPost <1.500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<1.000mStraßenbahn <1.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss
<2.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 93m²

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 93m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 24.9m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 499000€

Nebenkosten: 168.67€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at