



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 118269

erstellt am : 20.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 229900€

Straße: Pyrkergrasse

1190 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Richard Abdel-Asis

Tel:

r.abdel-asis@immocentral.at

Wohnfläche: 63.09m<sup>2</sup>

## **FREIER MIETZINS - Attraktives Investment in begehrter Döblinger Lage**



Objektart - exklusiv / allein beauftragter Verkauf: Eigentumswohnung

Objektlage: Die Wohnung befindet sich in der Pyrkergrasse, unweit der Billrothstraße. Die unmittelbare Nähe zur Döblinger Hauptstraße gewährleistet eine erstklassige Nahversorgung. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die A22 ist mit dem Auto schnell zu erreichen. Als nahegelegene Erholungsanlagen dienen der Wertheimsteinpark und der Türkenschanzpark.

Fläche: ca. 63,09 m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Die Wohnung umfasst: Vorzimmer, Tageslichtküche, 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer, ein separates WC.

Zimmeranzahl: 3

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1964

Geschoss / Aufzug: Erhöhtes Erdgeschoss / JA

Ausstattung: Laminat- und Fliesenböden, Küche mit Einbaugeräten, Waschmaschinen Anschluss

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Abwasserkanal und Stromnetz, Telefon, Internet

Verfügbarkeit: Die Wohnung ist bis zum 31.10.2028 befristet vermietet

Kaufpreis: ? 229.900,- lastenfrei

Provision: 3 % vom lastenfreien Kaufpreis

Fazit: Erstklassige Lage, optimale Verkehrsanbindung und langfristige Vermietungssicherheit  
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;750m Kinder &  
Schulen  
Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;250m Höhere Schule  
&lt;500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum  
&lt;2.000m Sonstige  
Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei  
&lt;750m Verkehr  
Bus &lt;250m U-Bahn &lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof  
&lt;750m Autobahnanschluss &lt;1.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 63.09m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 121.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 229900€

Nebenkosten: 128.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Richard

Nachname: Abdel-Asis

E-Mail: r.abdel-asis@immocentral.at