

****TOP Anlegerwohnung** Ideale Aufteilung und sehr gute Anbindung!**



Objektnummer: 9535

Eine Immobilie von Lizak und Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	61,00 m ²
Gesamtfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 154,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	86,46 €
USt.:	10,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Lizak & Partner

Lizak und Partner GmbH
Zahnradbahnstraße 5 / 6
1190 Wien

H +4367684377777

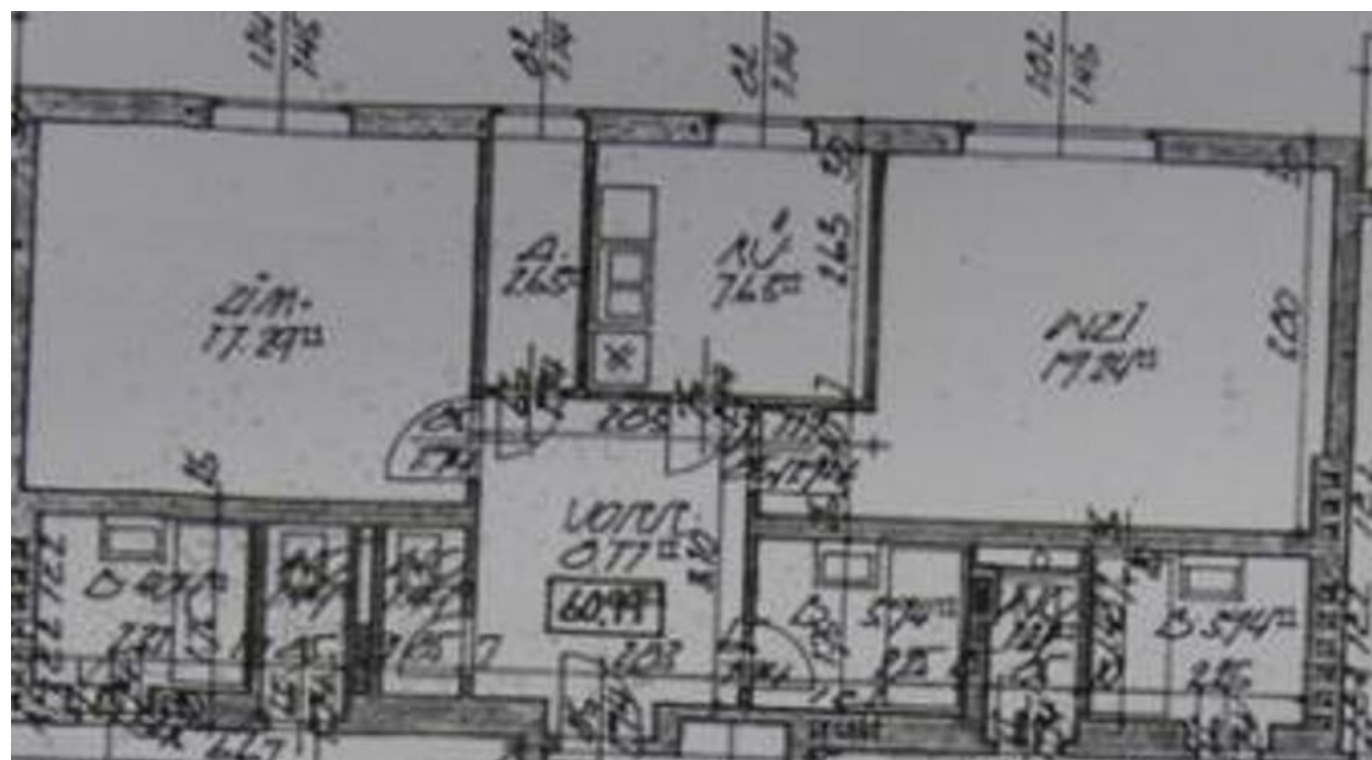
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese **befristet vermietete Anlagewohnung** besticht durch ihre **gute Aufteilung** und **exzellente Anbindung** dank der Nähe zum Bahnhof Hütteldorf. Senden Sie uns eine **Anfrage um alle Details zu erhalten!**

Eckdaten der Immobilie:

Raumaufteilung:

- Vorraum mit genug Platz für Garderobe
- 2 Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne
- Separates WC
- Abstellraum

(siehe Plan)

Zustand und Ausstattung:

- Vollausgestattete Küche
- Allgemein guter Zustand der Wohnung und Geräte
- Hochwertiger Fischgrätparkett in den Wohnräumen

- Moderne Verfliesung der Nassräume
- Heizung und Warmwasseraufbereitung mittels Gasetagenheizung
- Die Wohnung wird bewohnt und ist bis November 2024 vermietet

Haus und Lage:

- Gepflegtes, modernes Neubauhaus
- Es ist kein Lift vorhanden (2. Stock)
- Urbane Wohngegend
- Fußläufig sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <250m

U-Bahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap