

Vermietete Anlegerwohnung in zentraler Lage



Objektnummer: 5420/3421

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
USt.:	18,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Rain-Chot

Roderick Scherer Immobilien GmbH
Sankt Veiter Straße 12
8045 Graz





Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 226 628



AUFBAUTEN

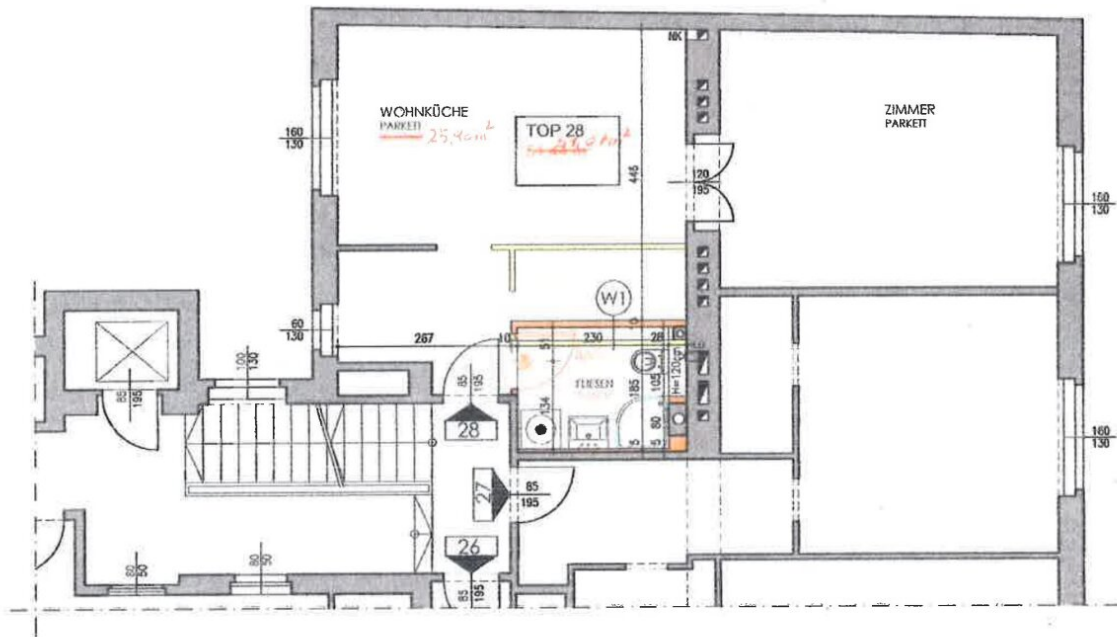
W1 - Wohnungsinnenwand

1.25 cm	GKP-Platten
7.50 cm	C-Profil+ Mineralwolle(20)
1.25 cm	GKP-Platten

Fußbodenaufbau Badezimmer

2.00 cm	Fliesen im Dünnbett
-. cm	Abdichtung <i>Vorhanden</i>
5.00 cm	Estrich
-. cm	Folie <i>vorhanden</i>
3.00 cm	TDPS 35/30
3.00 cm	Sandausgleich
-. cm	Bestandsdecke

18
2



4.OG/TOP 28

Objektbeschreibung

Vermietete 2 Zimmerwohnung in zentraler, ruhiger Lage.

Die Wohnung ist aktuell bis April 2023 fix vermietet. Sie ist bequem mit dem Lift erreichbar und liegt im 3. Stock eines Altbaus, der immer wieder saniert wurde und sich in einem gepflegten Zustand befindet. Das Warmwasser wird mit einem Durlaufferhitzer erzeugt, für angenehme Wärme sorgt eine Gasetagenheizung.

Die 2 Zimmer-Wohnung besteht aus Vorzimmer, einem Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einem Ess-Wohnzimmer mit offener Küche und einem Schlafzimmer.

Suchen Sie eine Anlegerwohnung in Wien? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter [0676 535 8 535](tel:06765358535). Ich freue mich auf Ihren Anruf, Rudolf Rain-Chat, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Wien.

>>Die aktuelle KIM-Verordnung macht es Ihnen schwierig Ihre Wunschimmobilie zu finanzieren? Auch dafür haben wir eine LÖSUNG! Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). **Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.<<**

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap