

**Anlagewohnung - Großzügige Terrassenwohnung mit  
optional erwerbbaaren Tiefgaragenplätzen - Wien 1140  
Hadersdorf**



**Objektnummer: 1239**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Terrassenwohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1140 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>          | 1999                                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 96,34 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 104,34 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>           | 4                                       |
| <b>Bäder:</b>            | 2                                       |
| <b>WC:</b>               | 2                                       |
| <b>Keller:</b>           | 5,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 59,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 545.000,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 183,75 €                                |
| <b>USt.:</b>             | 21,02 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38  
2352 Gumpoldskirchen



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN



  
NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN





NITSCH & PAJOR  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine Anlagewohnung mit einer Rendite von ca. 3 %?

In einer sehr ruhig gelegenen Wohnhausanlage wird ab sofort eine lichtdurchflutete Wohnung verkauft. Von jedem Fenster der Wohnung blicken Sie ins Grüne. Die großzügige, südseitige Terrasse lädt zum Seele baumeln lassen ein.

Zwei Tiefgaragenplätze können Sie um je € 25.000,-- erwerben. Zur Zeit sind beide Plätze vermietet.

Folgende Raumaufteilung wird geboten:

- möblierter Vorraum
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den südseitigen, großzügigen Balkon mit elektrischer Markise
- gepflegte Holzküche
- Elternschlafzimmer
- zwei Kinderzimmer bzw. Büros
- Wannenbad mit Waschtisch und Toilette
- Duschbad mit Waschtisch, Waschmaschinenanschluss und Toilette
- Abstellraum

Ein ca. 5 qm großes Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum stehen Ihnen zur Verfügung.



Für Heizung und Warmwasser werden zur Zeit monatlich ca. € 156,47,- inkl USt. in Rechnung gestellt.

Falls Sie sich von der schönen Immobilie angesprochen fühlen, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage und Sie erhalten sofort alle gewünschten Unterlagen.