

**ANLEGERWOHNUNG IM HERZEN DES 10. WIENER
GEMEINDEBEZIRKS - REIZENDE 3-ZIMMERWOHNUNG -
NÄHE REUMANNPLATZ U1**



Objektnummer: 3353

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pernerstorfergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,46 m ²
Nutzfläche:	57,46 m ²
Gesamtfläche:	57,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	121,45 €
USt.:	12,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Hausberger

Neutor Real GmbH



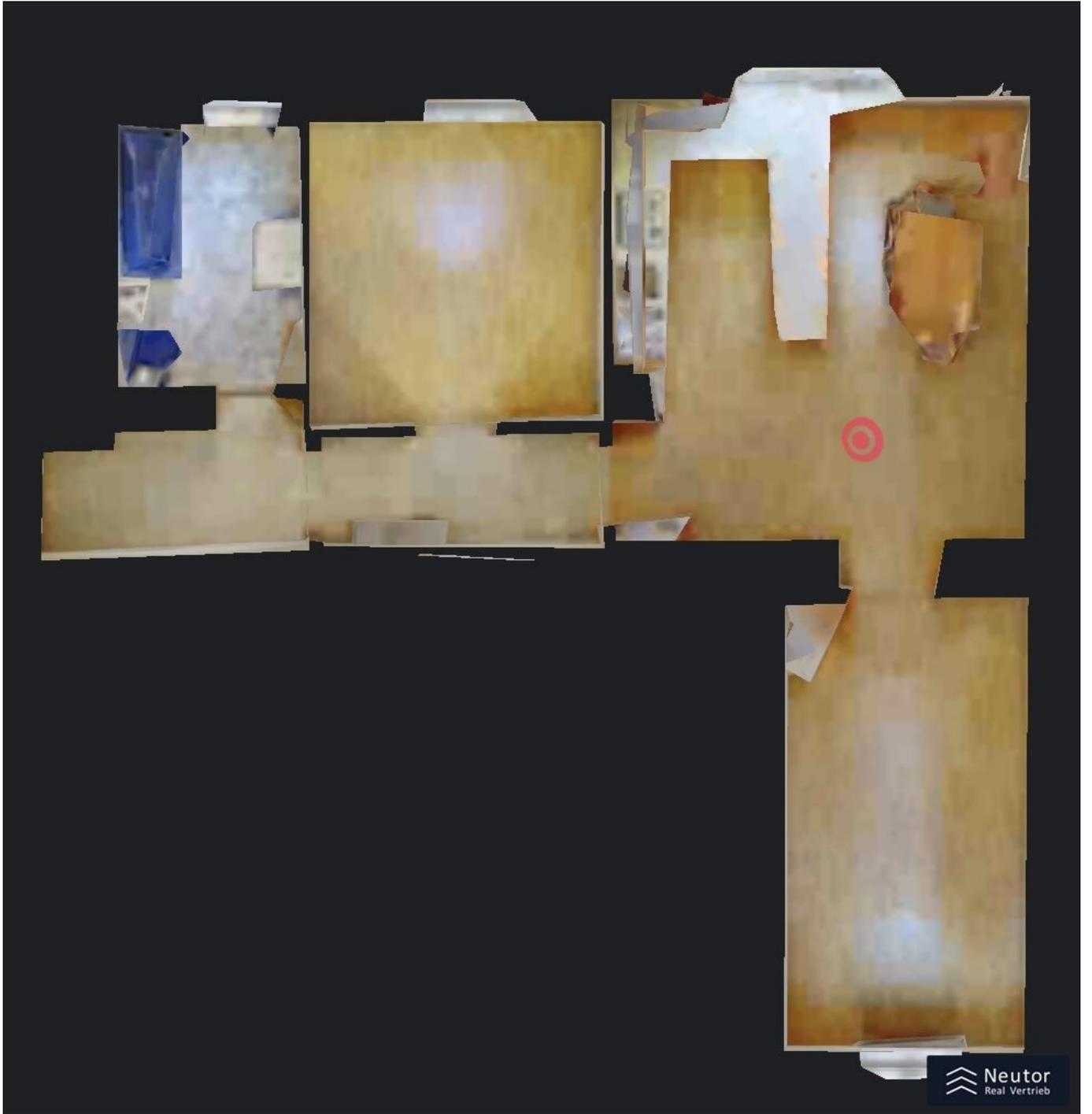




Neutor
Real Vertrieb



Neutor
Real Vertrieb



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine vermietete freundliche 3 Zimmerwohnung in der Nähe vom Reumannplatz. Die Wohnung punktet mit einem durchdachten Grundriss, hellen Lichtverhältnissen und wartet auf Ihren neuen Käufer.

Eckdaten:

WNFL: ca. 57,46 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1, mit Badewanne und WC

Waschmaschinenanschluss: ja - im Badezimmer

Küche: voll ausgestattet

Lift: ja

Stock: 1. Etage

Fahrradabstellplatz: ja, im Innenhof

Keller: ja

Vermietet bis: 31.07.2026

Nettomiete Whg: ca. € 6.669,84 pro Jahr (HMZ ohne USt. vermietet)

Rendite: ca. 3,17%

Beschreibung:

An dieser Adresse werden Sie in einem gepflegten Haus empfangen. Mittels Lift gelangen Sie bequem und unkompliziert in die erste Etage, von wo Sie nicht mehr weit von Ihrer neuen 3-Zimmerwohnung getrennt sind. Die reizende Wohnung betreten Sie über einen großzügigen

Vorraum, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linkerhand erreichen Sie das Badezimmer, das mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet ist. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenso im Badezimmer. Zentral begehbar erreichen Sie das Herzstück der Wohnung, das Wohnzimmer. Hier wurde eine voll ausgestattete Einbauküche angebracht. Ihnen stehen zwei weitere Räumlichkeiten in dieser Wohnung zur Verfügung, die ganz nach Ihren Vorstellungen eingerichtet werden können. Diese Wohnung überzeugt aufgrund dem durchdachten Grundriss und Ihrer zentralen Lage.

Kosten:

Kaufpreis: € 210.000,-

Betriebskosten: ca. € 150,31 inkl. Rep.-Rücklage und gesetzl. USt.

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. USt.

Nettomiete Whg: ca. € 555,82 pro Monat ergibt ca. € 6.669,84 pro Jahr

Lage und Infrastruktur:

Im Herzen des 10. Wiener Gemeindebezirks werden Sie mit kurzen Wegen und einer top Infrastruktur verwöhnt. In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Reumannplatz mit direkter U1 Anbindung. Ebenso erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten die Tramlinien D/6/11. Die Linie D befördert Sie bequem und unkompliziert ins Zentrum von Wien. Für einen entspannten Nachmittag eignet sich der Wielandpark oder der Helmut-Zilk-Park hervorragend. Das Amalienbad erreichen Sie in nur einigen Gehminuten. Eine tolle Wohnung mit einer tollen Infrastruktur.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches/familiäres Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Irrtum vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap