

## **Renditeobjekt mit perfekter öffentlicher Anbindung in Dornbach**



**Objektnummer: 6626/291**

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	20,17 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 113,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,61
<b>Kaufpreis:</b>	40.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.983,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



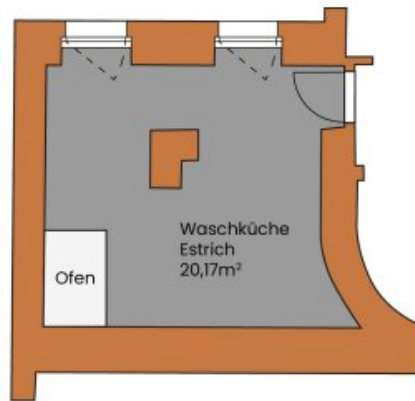
### Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH  
Auerspergstraße 7/21  
1080 Wien

T +43 1 9346159  
H +43 676 598 834 0

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

Frauenfelderstraße 15  
1170 Wien  
Maßstab: 1:100



Stiege 2  
**TOP KG 2.2 Kellergeschoss**  
Wohnfläche: 20,17m<sup>2</sup>

**Aurelie**  
Immobilien

er:  
rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können  
nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt  
ftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom  
ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

## Objektbeschreibung

### ORTE ZUM WOHLFÜHLEN

Zum Verkauf steht ein ca. 20 Quadratmeter großes Kellerabteil im 17. Bezirk in der Nähe vom Sport-Club Stadion.

Das Abteil eignet sich ideal für zusätzlichen Stauraum und bietet eine gut organisierte Lösung für die Aufbewahrung persönlicher Gegenstände.

#### Dieses Kellerabteil teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Raum mit Waschküche
- Ofen

#### Facts:

- Das Objekt ist befristet vermietet bis 14.08.2026 (Derzeitigen Mietertrag können wir gerne auf Anfrage mitteilen)
- Die derzeitige Nettorendite beträgt ca. 4,8%.
- **Kaufpreis: 40.000,- Euro**

Bitte beachten Sie, dass weitere Einheiten in diesem Objekt zum Verkauf stehen.

Mehr Infos zu den Einheiten, finden Sie auf unserer Projekthomepage [Green Grape - DORNACH LIVING](#) oder unter [Aurelie Immobilien - Objekte](#).

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap