

## **3 Zimmer - Terrasse - Top 11 – befristet vermietet**



**Objektnummer: 16222**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2017
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,70
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,07 €
<b>Heizkosten:</b>	129,52 €
<b>USt.:</b>	44,21 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

für Anleger kommt die Ust. von 20% dazu

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL





EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig ausgestattete 3 Zimmer Wohnung im 2. Stock mit Lift in einer 2017 fertig gestellten, modernen Wohnhausanlage in 1210 Wien, Gerasdorferstraße.

Vom Vorraum aus gelangen Sie in das traumhafte, sonnige Wohnzimmer mit räumlich gut integrierter, moderner, neuer Komplettküche. Hier haben Sie Platz für einen gemütlichen Ess-, Couch- und Lebensbereich.

Zwei ruhige Schlafzimmer geben Raum zum Entspannen.

Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet, das WC ist extra.

Auf der sonnigen Terrasse können Sie in der warmen Jahreszeit Auftanken, mit Familie und Freunden feiern und den Feierabend genießen.

Ein praktischer Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Ein eigener Parkplatz (Doppel) in der Tiefgarage kann für 25.000,-- extra gekauft werden (derzeit an 2 verschiedene Mieter vermietet).

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* alles ist neuwertig
- \* sehr gute Raumausnutzung
- \* hochwertige Materialien
- \* Fußbodenheizung
- \* Außenrollladen
- \* tolle Terrasse
- \* Tiefgarage
- \* Supermärkte und Tankstelle
- \* Kindergarten und Schulen



- \* Krankenhaus Nord
- \* 3 Stationen bis „Wien Brünnerstraße“
- \* 5 Stationen bis „U6 Wien Floridsdorf“
- \* Linie 30 und 31
- \* Heurigengebiet Strebersdorf in der Nähe

Die Wohnung ist bis 31.01.2027 befristet vermietet. Privatnutzer können bis zum Ende der Befristung Miete kassieren, Anleger haben gleich einen zuverlässigen Mieter.

Für Anleger kommt noch die **Ust. von 20%** dazu.

Für Ihre Fragen und Besichtigungen stehe ich sehr gerne zur Verfügung

Ich freue mich auf Sie

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@eiselereal.at](mailto:stefan.bruckboeck@eiselereal.at)

**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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap