

**Neubau! Befristet vermietet! Grandiose 2  
Zimmerwohnung, gute Raumaufteilung mit begehbarem  
Schrankraum!**



**Objektnummer: 6653/524**

**Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,36 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	130,95 €
<b>Heizkosten:</b>	43,57 €
<b>USt.:</b>	21,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Philip Scheriau

CONFIDO Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 27 / 5  
1010 Wien

H + 43 664 518 45 22

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

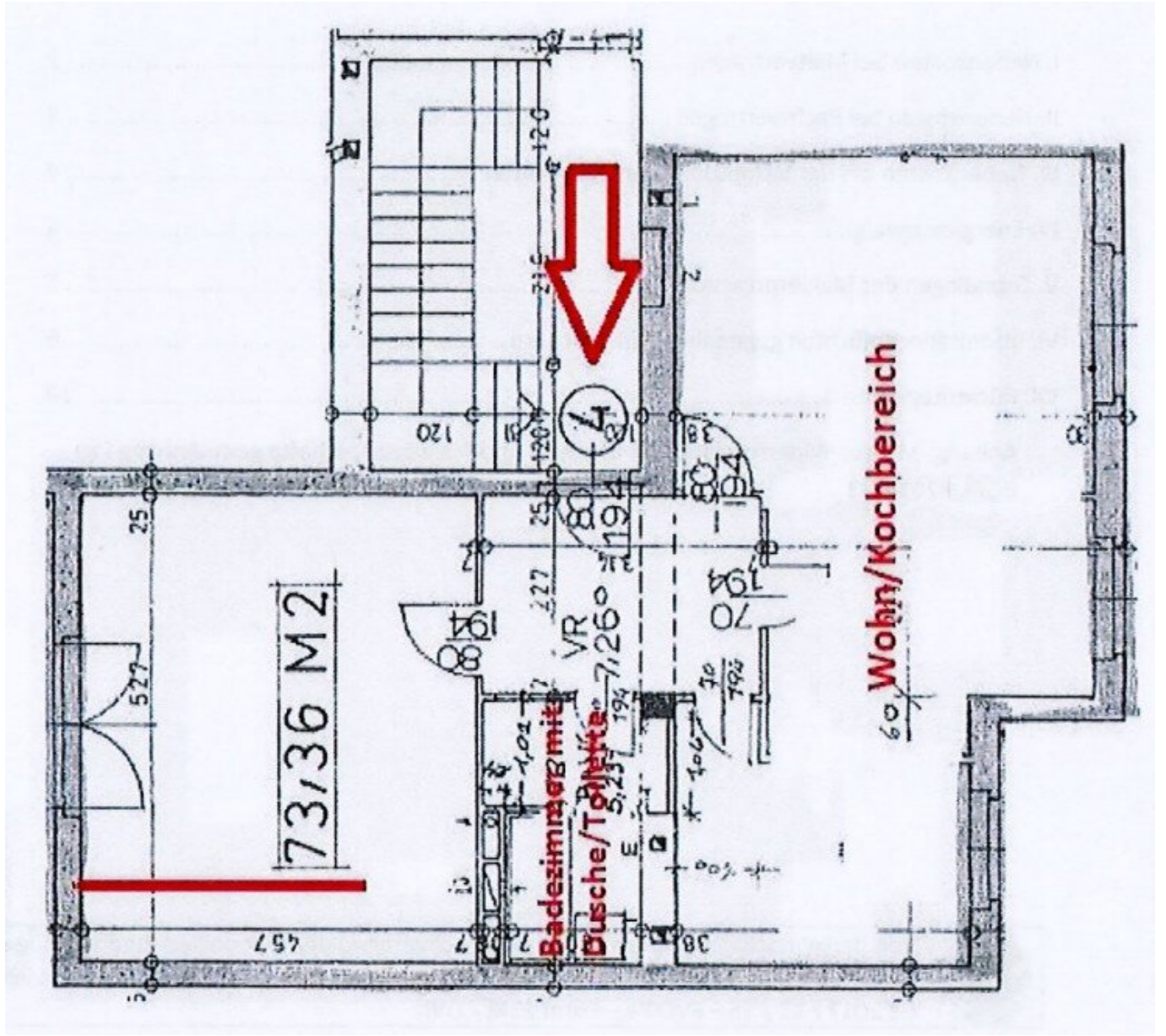












# Objektbeschreibung

## **Derzeit ist die Wohnung bis 31.03.2027 vermietet!**

Die kaufgegenständliche Wohnung liegt im 1. Obergeschoß (mit Lift) und wird über den zentralen Vorraum betreten. Links vom Vorraum befindet sich der Wohn-/Kochbereich, der mit einer modernen und hochwertigen Küche ausgestattet ist und ausreichend Platz bietet.

Rechts vom Vorraum befindet sich das Schafzimmer, das über einen Schrankraum verfügt. Es ist in einen begrünten und ruhigen Innenhof ausgerichtet und großzügig geschnitten. Das Badezimmer (ebenfalls vom Vorraum aus zu begehen) ist mit einer Dusche, Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Die monatlichen Einnahmen betragen derzeit 713,04€ pro Monat (inkl. € 50,21 Möbelmiete), somit 8.556,48€ pro Jahr.

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 <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap