

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse
perfekt für Anleger geeignet - bereits vermietet**



Objektnummer: 310246

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Gadner Straße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2371 Hinterbrühl |
| Baujahr: | 2012 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 62,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 204,11 m ² |
| Keller: | 3,69 m ² |
| Heizwärmebedarf: | A+ 15,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,63 |
| Kaufpreis: | 279.000,00 € |
| Betriebskosten: | 195,41 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

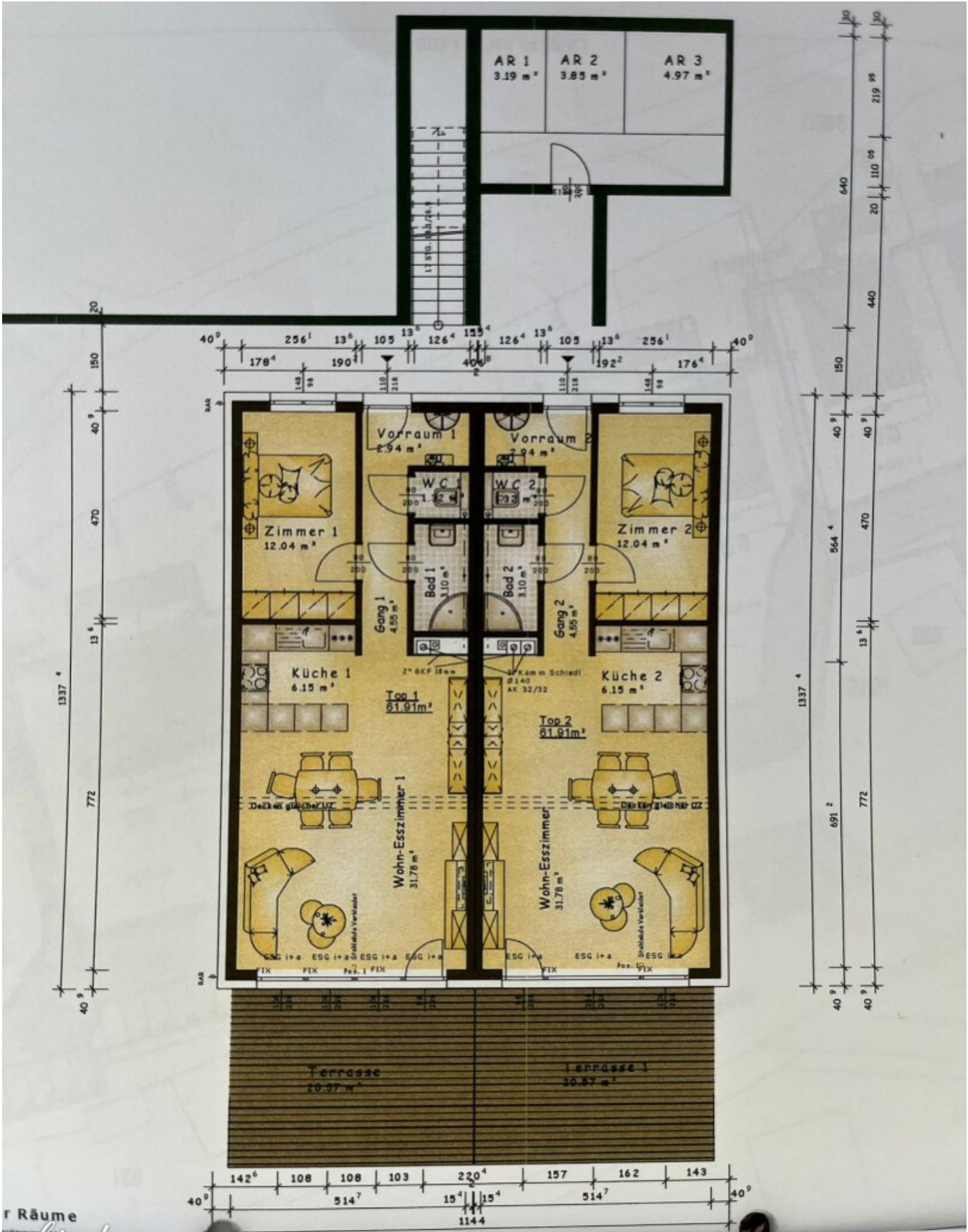


Dennis Verwüster, BA









931

Gadner Straße

JOEINTRISCH M. PKW

HAUS 2 HAUS 1
929/2 929/1

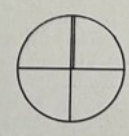
HAUS 4 HAUS 3
929/4 929/3

HAUS 6 HAUS 5
929/6 929/5

HAUS 8 HAUS 7
929/8 929/7

Rudolf Schwar

N

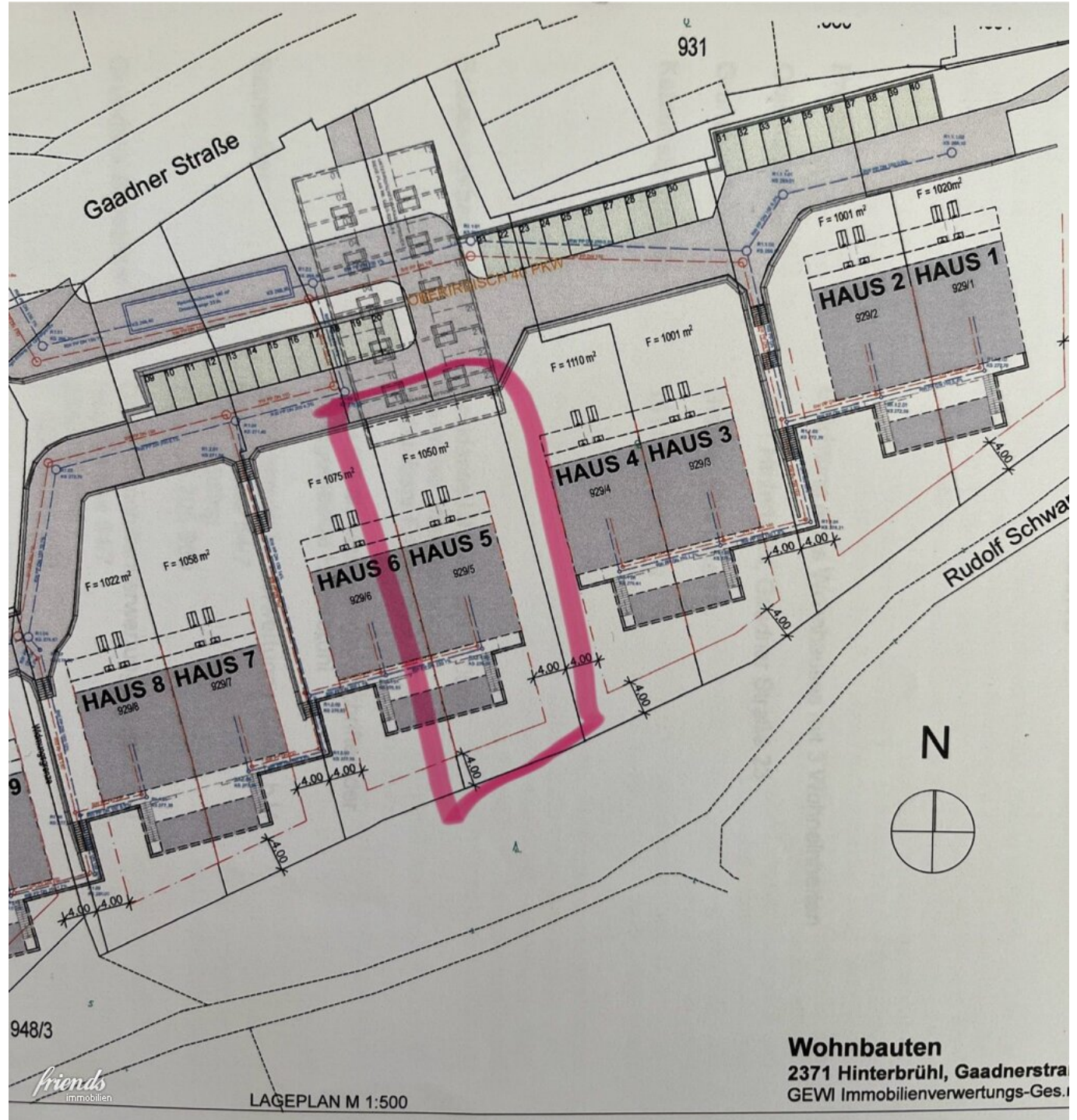


948/3

friends
immobilien

LAGEPLAN M 1:500

Wohnbauten
2371 Hinterbrühl, Gadnerstraße
GEWI Immobilienverwertungs-Ges.1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 62m² Wohnung mit rund 200m² Garten in idyllischer Lage im schönen Hinterbrühl (2371). Die Wohnung ist noch bis 31.07. 2026 für eine monatliche Nettomiete von 884,38€ vermietet. Die Betriebskosten betragen 165,62€ monatlich.

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten & Terrasse perfekt für Anleger geeignet - bereits vermietet

Die neuwertige Gartenwohnung verfügt über eine ca. 21m² große Terasse. Der KFZ- Stellplatz im Freien kann für 15.000€ erworben werden. Desweiteren eignet sich die Wohnung perfekt als Anlegerwohnung, da sie bereits vermietet ist.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Bad mit Dusche
- WC
- Küche
- Wohn- Esszimmer
- Terasse ca 22m²
- Kellerabteil 2,25m²

Kontaktieren Sie uns JETZT und machen Sie sich einen Besichtigungstermin aus! Wir freuen uns auf Sie!

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <3.750m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <7.250m

Bahnhof <4.000m

Straßenbahn <5.750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap