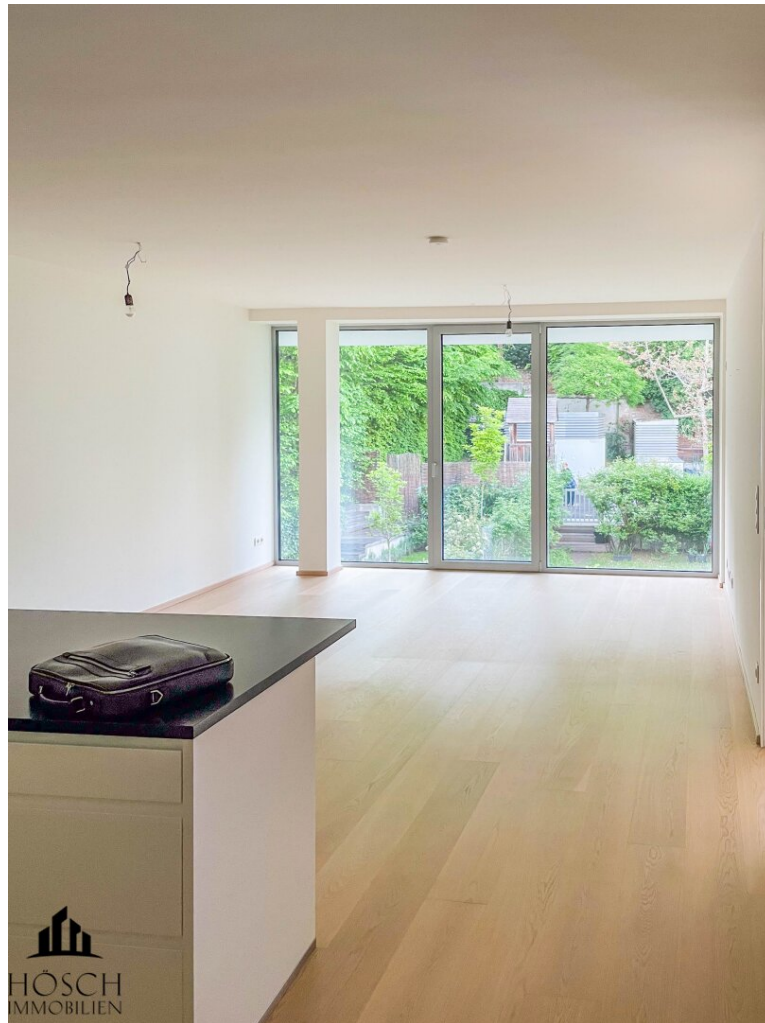


**Anlegertraum! Wunderschöne Neubau-2-Zimmer Wohnung  
in 1190 (befristet vermietet bis 2027)**



**Objektnummer: 7398/1157**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,43 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 48,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,46 €
<b>USt.:</b>	12,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**David Gabriel Hösch**

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien





  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



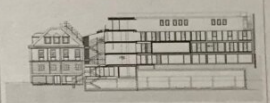
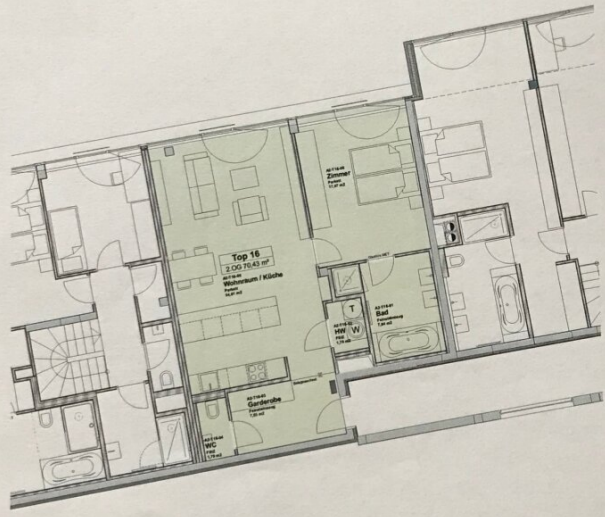
  
HÖSCH  
IMMOBILIEN



  
HÖSCH  
IMMOBILIEN







**TOP-16** 2.Obergeschoss

Wohnnutzfläche 2.OG:	70,43 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>70,43 m<sup>2</sup></b>
Kellerabteil:	12,90 m <sup>2</sup>

Allgemeine Gartenfläche / Kinderspielplatz  
Garagenstellplätze

Planinhalt	Grundriss
Massstab	M: 1/100 A3
Datum	14.10.2011

**HACKHOFERGASSE**  
Hackhofergasse 13, A-1190 Wien

# Objektbeschreibung

## Wunderschöne Neubau-2-Zimmer Wohnung in 1190

*(Befristet vermietet bis 2027)*

Diese exquisite 2-Zimmer-Etagenwohnung im Herzen des begehrten 19. Bezirks von Wien vereint stilvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität. Auf **70,43m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung großzügigen Raum für individuelle Gestaltung und ein komfortables Leben. Sie befindet sich in der **2. Etage** eines **modernen Neubaus** und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar.

Genießen Sie den unvergleichlichen Grünblick in absoluter Ruhelage, der Ihnen eine Oase der Entspannung bietet. Die Wohnung besticht durch ihre neuwertige Ausstattung, darunter edle Fliesen- und Parkettböden, die ein elegantes und modernes Ambiente schaffen. Die hochwertige Einbauküche in der offenen Wohnküche schafft ein stilvolles Ambiente und ist perfekt für entspannte Abende mit Freunden und Familie.

Zudem punktet die Wohnung mit einer ausgezeichneten Energieeffizienz, die für niedrige Betriebskosten und nachhaltiges Wohnen sorgt.

Aktuell ist die Wohnung **bis zum 14.07.2027 befristet vermietet** und erzielt eine **Bruttomiete von 1.098,00 Euro monatlich**. Diese Immobilie bietet nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch eine attraktive Investitionsmöglichkeit.

Daten im Überblick:

- **Kaufpreis:** 399.000 EUR
- **Wohnfläche:** 70,43m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 2 Zimmer



- **Stockwerk:** 2. Stock mit Aufzug (barrierefrei!)
- **Baujahr:** 2010
- **Betriebskosten inkl. USt.:** 209,14 € EUR

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Fragen zur Finanzierung – zögern Sie nicht, uns anzusprechen!

Für eine Besichtigung und für die Detailunterlagen schicken Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage zu.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap