

**Anlageobjekt in ausgezeichneter Lage, 2 Zimmer mit  
Loggia**



**Objektnummer: 881**

**Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 80,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,03 €
<b>Heizkosten:</b>	118,77 €
<b>USt.:</b>	29,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



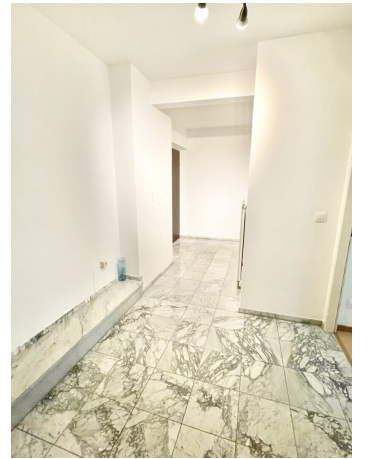
### **Predrag Trifunovic**

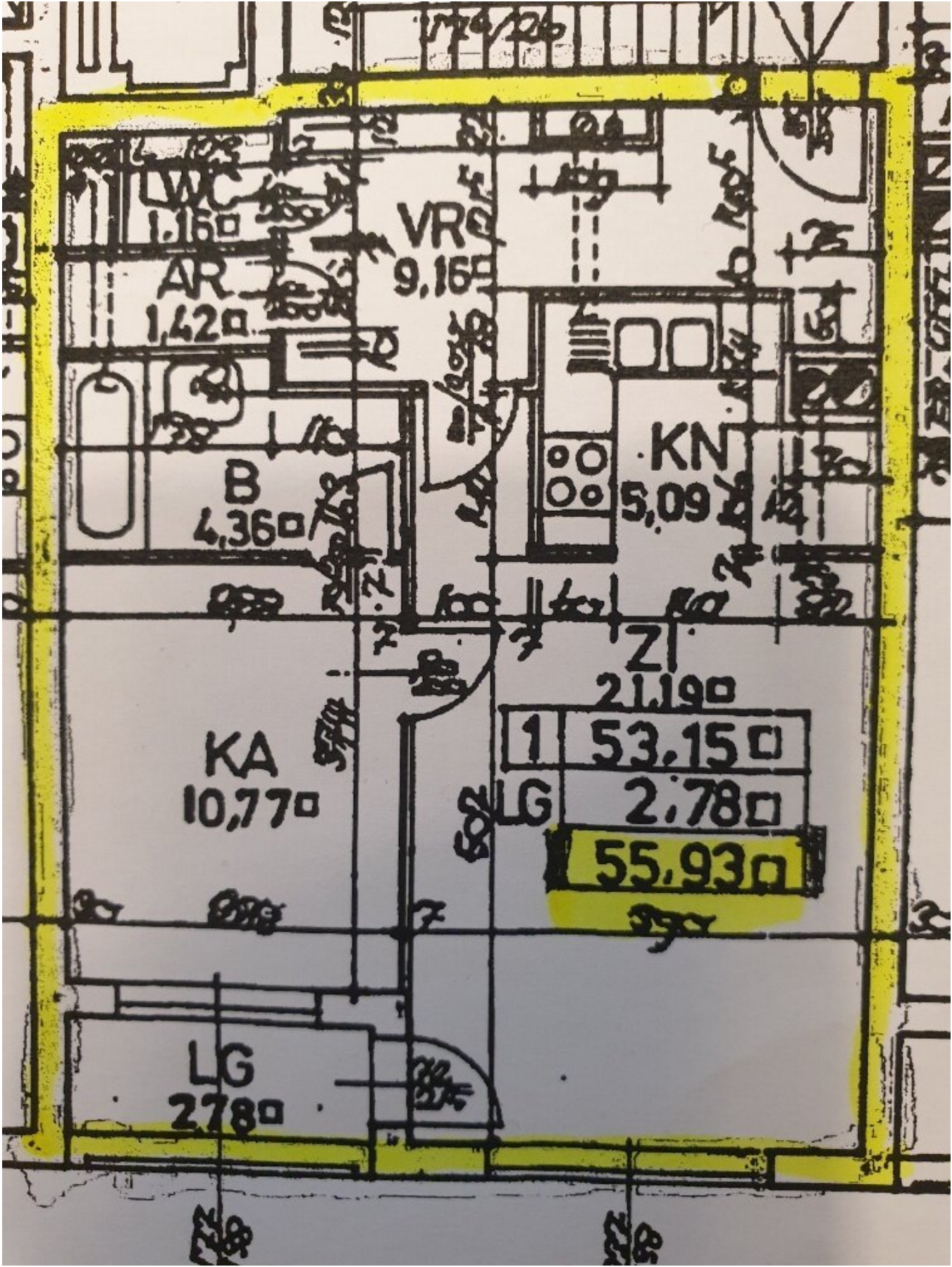
Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH  
Graben 28 1//12  
1010 Wien

T +43 699 11 33 12 00

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung in ausgezeichneteter Lage.

- 1. Stock mit Lift
- ca. 56m<sup>2</sup> inkl. Loggia
- Vorraum
- Abstellraum
- Toilette separat
- großzügiges Wohnzimmer mit integrierter Küche und Loggia
- Schlafzimmer mit anschließendem Bad
- Kellerabteil, Fahrradabstellraum

Lage:

diverse Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in der nahe gelegenen Josefstädter bzw. Lerchenfelder Straße

sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung: Straßenbahnlinien 2, 5, 46 sowie die U6 Josefstädter Straße in wenigen

Gehminuten erreichbar

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 80er Jahren.

Die Wohnung ist noch bis zum 29.02.2028 vermietet und kann danach selbst genutzt oder weiter vermietet werden.

Die derzeitige Miete beträgt € 900.- inkl. Betriebskosten.

Kaufpreis: € 350.000.-

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Trifunovic unter

0699/11 33 12 00 gerne zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap