

Befristet vermietete charmante 3-Zimmer-Wohnung in Toplage, 3% Rendite



Objektnummer: 960/69558
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,87
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	147,95 €
USt.:	14,80 €
Provisionsangabe:	

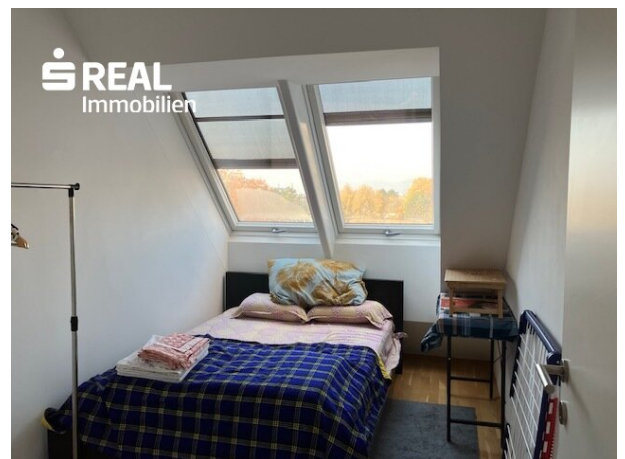
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

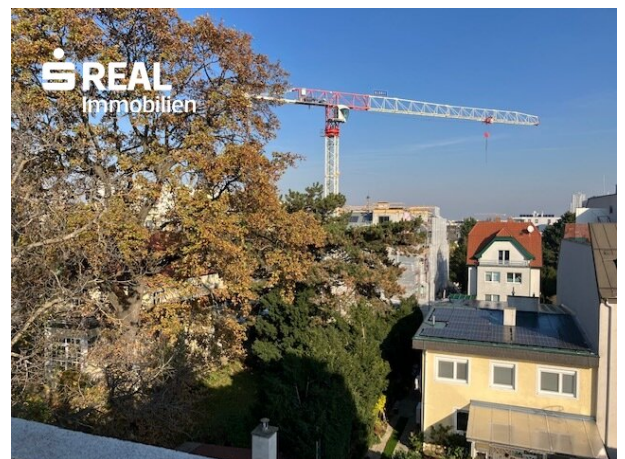


Dr. Christine Klingler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

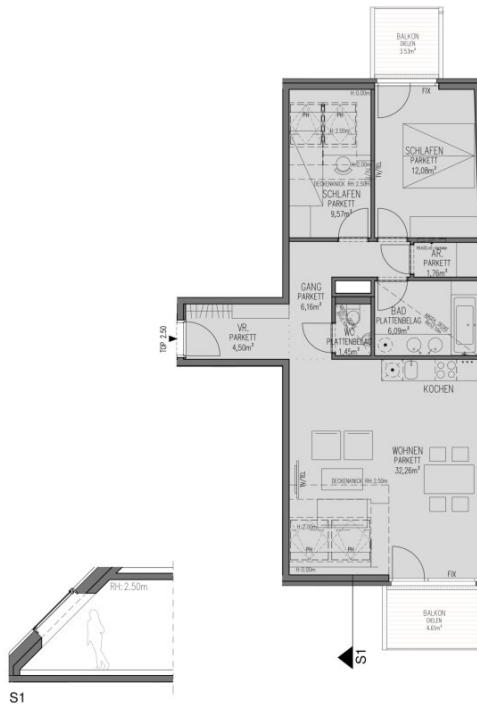








DONINGASSE 8b IMMOBILIEN GMBH
A-1030 Schwarzenbergplatz 5/7/1
Tel: +43/1/513 12 41
Fax: +43/1/513 83 63
Email: zentr@wien@i-p.com
www.i-p-immobilien.at



S1



GARTEN TRAKT ANSICHT GARTEN

ANSICHT NORDWESTEN

GARTEN TRAKT ÜBERSICHT 1.OG



LAGEPLAN

TOP 2.50 1.OG GARTEN TRAKT

WNFL: 73,87m²
BALKONE: 8,14m²

DONAUFLDER STRASSE 255
STIEGE 2

1220 WIEN



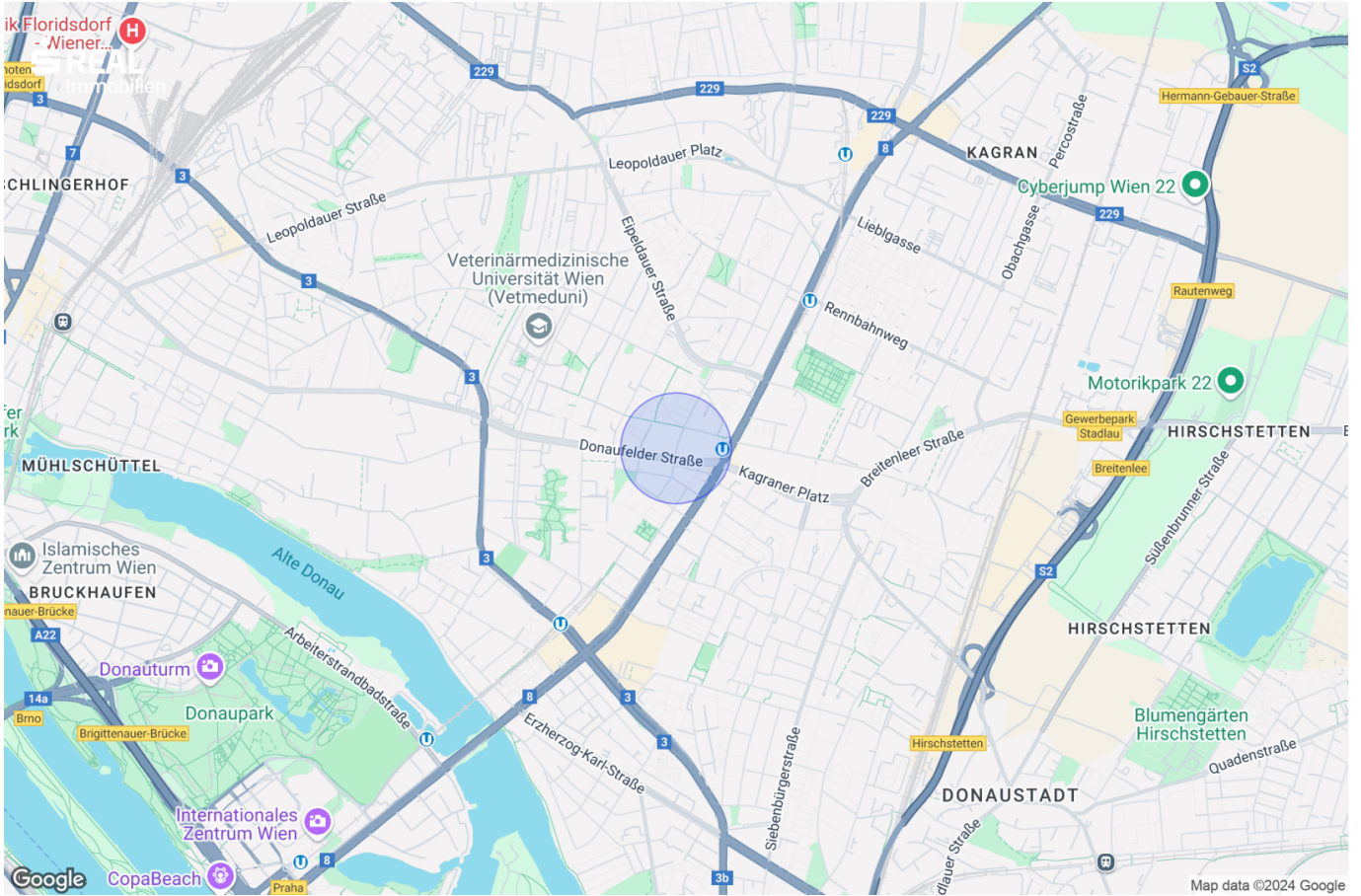
GRUNDRISS

UNVERBINDLICHE PLANKOPIE

Ausfertigung gemäß Baubehörde, die angegebene Maßstäbe – ausgenommen 1:1000 in Teil, Balken und / oder Stütz, Bleich und NE – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur der Orientierung.
Die dargestellten Spezialanordnungen sind verbindlicher Charakter. Änderung der Küchenanordnung vorbehalten. Sanitär- und Gipsarbeiten im Anbau nicht enthalten.
Druck- und Sockelleisten, sowie Möbelleisten sind zusätzlich bestellbar.
Die Maßstabgrößen sind 1:1000 – Angaben sind immer nach dem Baubehörde prüfungsfähig.
Bildnachweis ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

DATUM: 24.10.2016

INDEX B



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese im 1. DG gelegene, 2019 fertiggestellte Neubauwohnung. Der Grundriss ist optimal! Ein geräumiges Wohnzimmer mit integrierter Küchenzeile (Markenküche von Miele samt Mielegeräte) lädt zum Verweilen ein. Von hier aus ist der südostseitige Balkon direkt begehbar. Über einen kleinen Flur gelangt man zu den beiden Schlafzimmern und dem Bad mit Doppelwaschbecken. Von einem Schlafzimmer hat man dann Zugang auf den nordwestseitigen Balkon und einen wunderbaren Blick bis zum Kahlenberg. Bei der Ausstattung wurde nicht gespart. Eichenvollholzparkett, Fußbodenheizung, Klimaanlage in allen Wohnräumen garantieren höchste Lebensqualität. Ein Parkplatz in der hauseigenen Tiefgarage ist um EUR 25.000.- zu kaufen.

Die Wohnung ist derzeit zu einem Nettomietzins von EUR 1.159.- noch bis 31.7.2028 vermietet.

Lage:

- Unmittelbare Nähe zum Kagraner Platz
- Innenstadt in wenigen Stationen mit der U1 erreichbar
- Naherholungsgebiet Alte Donau in unmittelbarer Nähe (5 Minuten)
- Hervorragende Anbindung zur Veterinärmedizinischen Universität Wien (15 Minuten)
- Infrastruktur ist durch die zahlreichen Lokale, Supermärkte und das Einkaufszentrum K1 – Kagran gewährleistet
- Donauzentrum, eines der größten Einkaufs- und Entertainmentcenter Wiens nur eine U-Bahnstation entfernt
- U1 Kagraner Platz: 2 Gehminuten
- Straßenbahn 26: 2 Gehminuten

- Bus 22A, 24A, 31A: 2 Gehminuten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.