

Neubau-Gelegenheit nahe Matzleinsdorfer Platz! Freier Mietzins! 4% Rendite! Schöne 2-Zimmerwohnung | unbefristet vermietet



Objektnummer: 1864

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,13 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	140,68 €
Heizkosten:	101,65 €
USt.:	28,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

Kuhn Immobilien GmbH
Kopfgasse 9
1130 Wien









Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmerwohnung | unbefristet vermietet | 4% Rendite!

Diese **perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung** mit **42,13 m²** bietet alles für eine **optimale Wohnlösung**. Das Bett kann in eine praktische Nische eingefügt werden in der sich weiters ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet. Die Küche ist ebenfalls in eine Nische eingebettet, wodurch der Wohnraum immer ordentlich wirkt. Die Wohnzone des Raums bietet viel Platz um individuelle Raumgestaltung zuzulassen. Das Badezimmer ist vom Vorraum aus begehbar und bietet neben einem Waschtisch eine Badewanne für Entspannende Bäder in den kalten Wintermonaten. Der Abstellraum ist ebenfalls von Vorraum aus begehbar und bietet Stauraum für allerlei Dinge.

Die Wohnung ist derzeit zu einem Netto-Mietzins von **€ 592,59 pro Monat (€ 14,07/m²)** vermietet.

Verpassen Sie diese Anleger-Chance nicht!

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den Fotos der Wohnung um Beispielfotos handelt. Diese sind von einer anderen Wohnung mit demselben Grundriss, der Zustand kann allerdings abweichen.

Nebenkosten

- Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.
- Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.
- Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.
- Kaufvertragshonorar: 1,2% zzgl. Barauslagen und USt. | Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch die Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap