

Mieterfolg vorprogrammiert! Auf der Suche nach einer vermieteten 3 Zimmer-Wohnung als Anlage? Dann sind Sie hier richtig!



Objektnummer: 276691

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viehtriftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Nutzfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	134,75 €
USt.:	13,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Bezak

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a

8041 Graz

T +43 664 30 7000 9

H +43 664 39 865 65

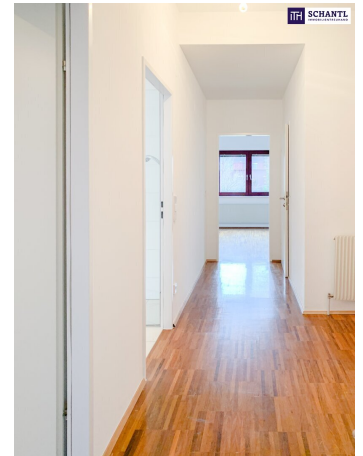
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



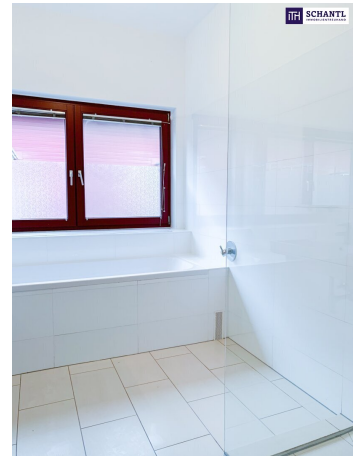
ermin zur



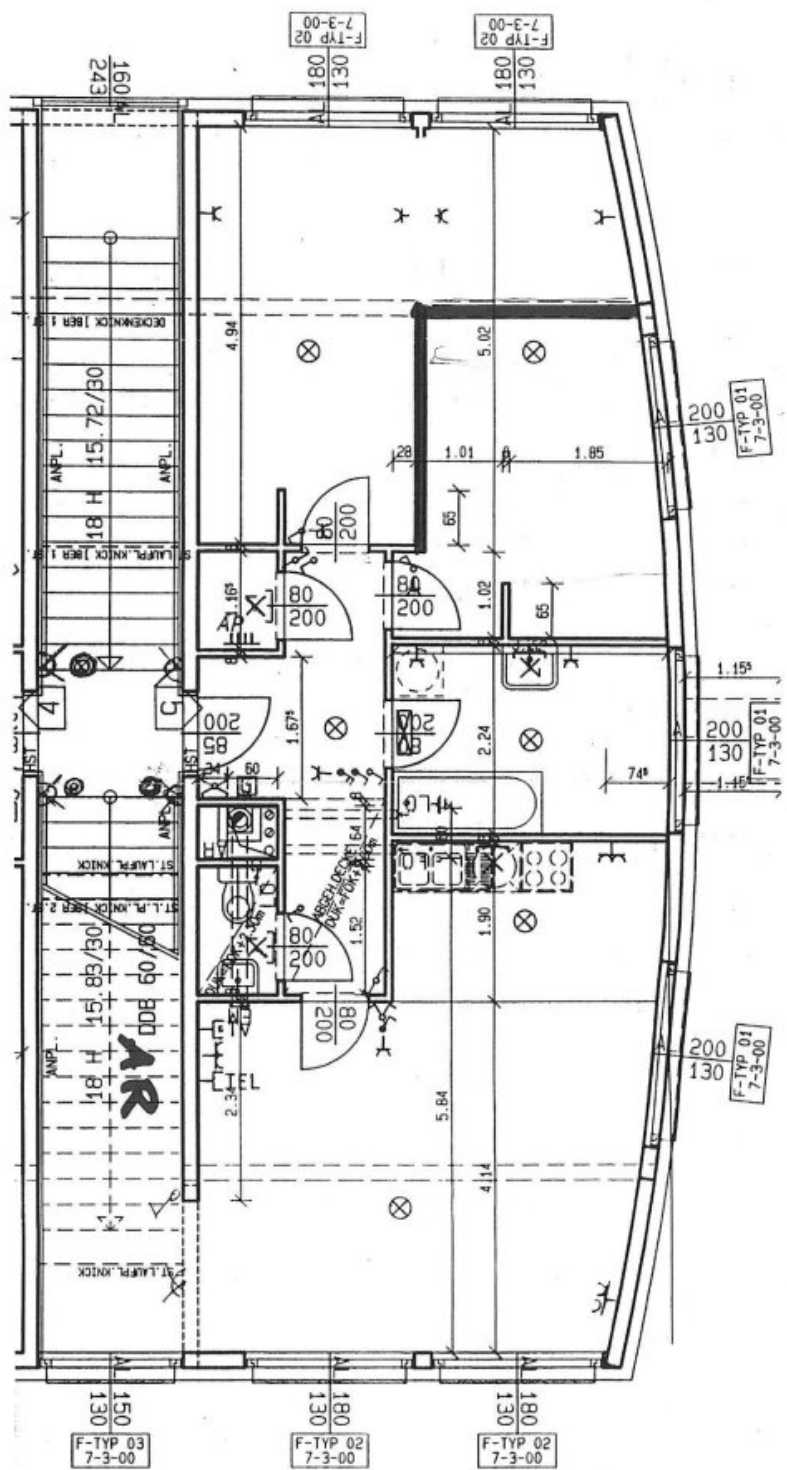












Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im grünen Hof

Diese großzügige 85m² Wohnung im 1. Stock vereint Eleganz, durchdachten Grundriss und eine ruhige, grüne und hofseitige Ausrichtung nach Osten.

Raumaufteilung:

- Vorraum: Zentraler Eingangsbereich
- Wohnküche: Offener Wohnbereich für gesellige Momente
- Büronische: Perfekt für Home Office oder als gemütlicher Arbeitsbereich
- Schlafzimmer: Einladender Rückzugsort mit Klimaanlage
- Kinderzimmer: Idealer Platz für die Kleinen oder als zusätzlicher Raum
- WC: Separates WC mit Handwaschbecken
- Abstellraum: Extra Platz für Ordnung und Stauraum
- Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum für persönliche Dinge

Ausstattung:

- Küche: Hochwertige EWE-Küche mit allen Geräten, Granit-Arbeitsplatte
- Badezimmer mit Fenster, einer Badewanne, Dusche, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss

- WC: Separates WC mit Handwaschbecken
- Holzalufenster, Echtholzboden, Klimaanlage im Schlafzimmer
- Heizung: Fernwärme für angenehme Wärme
- Garagenplatz im Haus kann angemietet werden

Mietdetails:

- Mietvertrag: 10-jähriger Mietvertrag seit 01.06.2019
- Aktuelle Miete: EUR 1.000,- inkl. Betriebskosten und 10% USt
- Indexierung: Mietanpassungen lt. Mietvertrag möglich!

Infrastruktur: Die Viehtriftgasse ist von einer guten Infrastruktur geprägt. In unmittelbarer Nähe finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Apotheken, Banken und andere Dienstleistungen sind gut erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel, wie Busse und Straßenbahnen, befinden sich in Gehweite und ermöglichen eine schnelle und bequeme Anbindung an andere Stadtteile Wiens. Die U-Bahn-Stationen in der Nähe bieten darüber hinaus eine effiziente Möglichkeit, sich in der Stadt zu bewegen.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Energieausweis

- Wohnungseigentumsvertrag

- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns unter 0664 398 65 65.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Investment vorstellen zu dürfen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <750m
Klinik <2.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap