

**FREIER MIETZINS - Attraktives Investment in begehrter
Döblinger Lage**



Zimmer

Objektnummer: 5428

Eine Immobilie von IMMOCENTRAL Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pyrkergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,09 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	249.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.946,74 €
Betriebskosten:	128,47 €
Heizkosten:	125,46 €
USt.:	36,95 €
Provisionsangabe:	

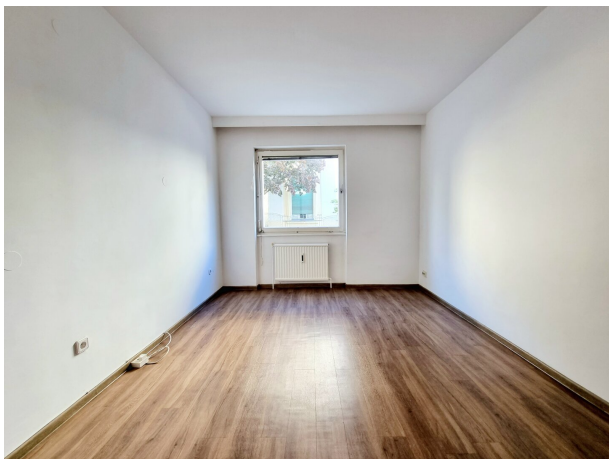
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



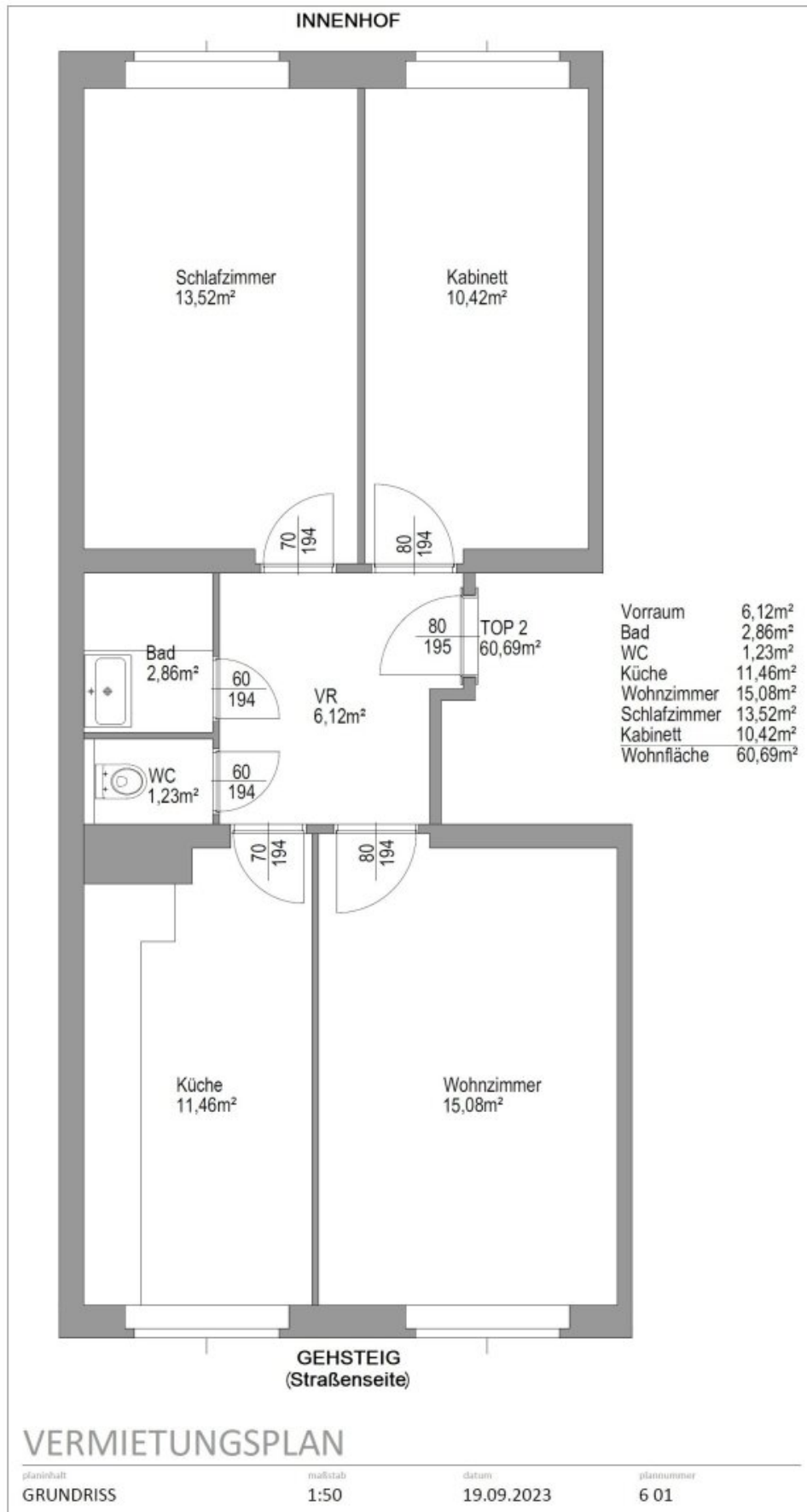
Richard Abdel-Asis











Objektbeschreibung

Objektart - exklusiv / **allein beauftragter Verkauf**: Eigentumswohnung

Objektlage: Die Wohnung befindet sich in der Pyrkergrasse, unweit der Billrothstraße. Die unmittelbare Nähe zur Döblinger Hauptstraße gewährleistet eine erstklassige Nahversorgung. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die A22 ist mit dem Auto schnell zu erreichen. Als nahegelegene Erholungsoasen dienen der Wertheimsteinpark und der Türkenschanzpark.

Fläche: ca. 63,09 m² + Kellerabteil

Die Wohnung umfasst: Vorzimmer, Tageslichtküche, 3 getrennt begehbare Zimmer, Badezimmer, ein separates WC.

Zimmeranzahl: 3

Objekt-Baujahr / Benützungsbewilligung: ca. 1964

Geschoss / Aufzug: Erhöhtes Erdgeschoss / JA

Ausstattung: Laminat- und Fliesenböden, Küche mit Einbaugeräten, Waschmaschinen Anschluss

Anschlüsse, Ver- und Entsorgungsleitungen: Ortswasser, Abwasserkanal und Stromnetz, Telefon, Internet

Verfügbarkeit: **Die Wohnung ist bis zum 31.10.2028 befristet vermietet**

Kaufpreis: € 249.900,- lastenfrei

Provision: 3 % vom lastenfreien Kaufpreis

Fazit: Erstklassige Lage, optimale Verkehrsanbindung und langfristige Vermietungssicherheit

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap