FREIER MIETZINS! Top-Investment-Gelegenheit! Perfekt aufgeteilte 42m² Wohnung in toller Wohnlage!



Objektnummer: 1991

Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

1993 Gepflegt Neubau

41,54 m²

B 41,64 kWh / m² * a

C 1,15

178.000,00 €

128,77 € 93,05 € 25,93 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Schandl

Kuhn Immobilien GmbH Kopfgasse 9 1130 Wien H +43 664/

Gerne steho Verfügung.





















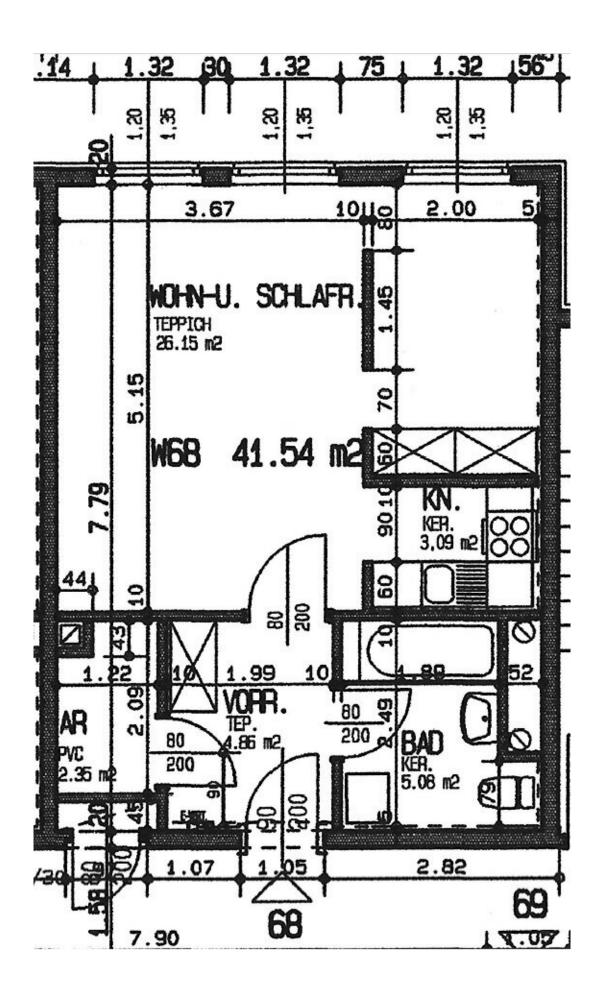












Objektbeschreibung

Tolle Garçonnière! Freier Mietzins! Investmenthit!

Diese 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoß einer **sehr gepflegten** Wohnhausanlage (**Baujahr 1993**) im 10. Wiener Gemeindebezirk sehr nahe dem Matzleinsdorfer Platz.

Highlight dieser Lage: In der nahen Zukunft sind rund um die neue "U2 Station" Matzleinsdorfer Platz, welche nur wenige Gehminuten entfernt liegt, deutliche stadtplanerische Aufwertungen geplant. Eine Erweiterung von Parkanlagen, hochwertige Nutzung der Baulandflächen, attraktive und belebte Erdgeschoßzonen mit Handelsbetrieben, die Schaffung sozialer Infrastrukturen wie Kinderbetreuung und Nahversorgung sind nur einige Punkte des attraktiven Aufwertungsplans für diese Umgebung.

Die Wohnungen ist ca. 42 m² groß und verfügt über einen **optimalen Grundriss,** eine **tolle Küchenische**, ein **Badezimmer mit Badewanne**, ein Vorzimmer, sowie einen Abstellraum.

Das Wohnhaus bietet seinen Bewohnern neben **Kellerabteilen** auch einen **Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum**, einen Personenlift und vor allem in den oberen Etagen einen **einzigartigen Fernblick über Wien**. Garagenplätze befinden sich im Haus.

Bei einer Vermietung kann wohl eine hervorragende Rendite erzielt werden, da der Mietzins frei ist.

Hinweis: Bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos!

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Badwanne und WC
- Abstellraum
- Wohn-/Schlafraum mit Küchennische und abgetrennter Schlafnische

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