

Attraktive Vorsorgewohnung in zentraler Lage!



Objektnummer: 82816

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kranzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	206.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea PÖCHHACKER; MSc

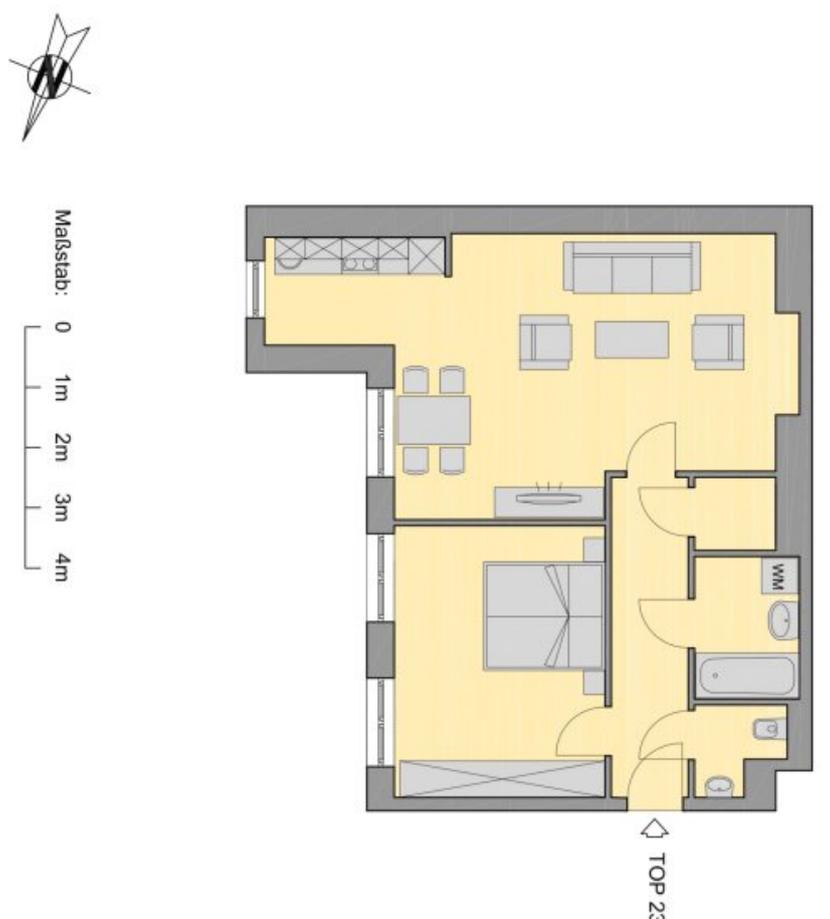
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481



Mitglied des
immobilienring.at





KRANZGASSE 7
1150 WIEN
Kranzgasse 7

GESCHOSS: 2.STOCK
TOP: 23
ZIMMER: 1
WOHNFLÄCHE: 61,49m²

Grundrissskizzen der Wohnung
Grundrissskizzen der Wohnung
Grundrissskizzen der Wohnung
Grundrissskizzen der Wohnung
Grundrissskizzen der Wohnung

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m



Objektbeschreibung

Attraktive Vorsorgewohnung in zentraler Lage!

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven Immobilie als langfristige Kapitalanlage?

Im 15. Gemeindebezirk wartet eine moderne und gepflegte 2-Zimmer Wohnung auf Sie. Die Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf einer Fläche von 61,49m² viel Platz. Die Räumlichkeiten sind optimal aufgeteilt und bieten neben einem großzügigen Schlafzimmer auch eine moderne Wohnküche. Ein weiteres Highlight der Anlage ist der Personenaufzug, der das Treppensteigen erspart und somit ein barrierefreies Wohnen ermöglicht. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und der zusätzlicher Abstellraum sorgt für ausreichend Stauraum und Ordnung.

Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt. Sie ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass Sie schnell und bequem alle wichtigen Orte in Wien erreichen können. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus und auch die U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten, Universitäten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind in der Nähe und sorgen somit für eine optimale Versorgung.

Die zu erwartende Rendite beträgt 3,7%!

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

Kaufpreis EUR 210.000,00

Hauptmietzins pro Monat liegt bei € 659,01. Es liegt ein unbefristeter Mietvertrag vor.

3% Kundenprovision

Fertigstellung: bereits erfolgt

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

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.