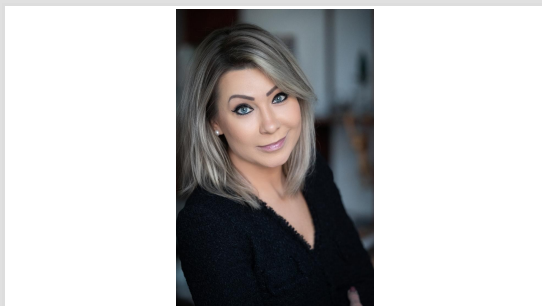
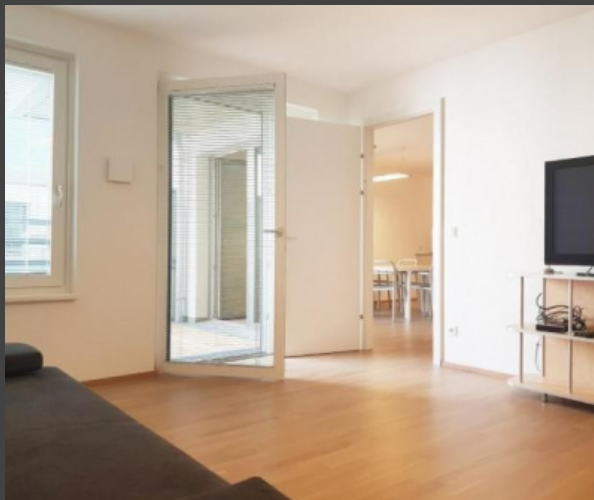


KONTAKT



Maria Kohler

Mobil : +43 664 158 5055
 E-Mail : maria.kohler@immotrading.at
 Büro : ImmoTrading GmbH
 Adresse : 1010 Wien, Kärntner Ring 5-7
[Weitere Objekte von diesem Makler](#)



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3056/1206**
 Objekt Typ: **Wohnung**
 Bundesland: **Wien**
 Adresse: **1020 Wien, Leopoldstadt**
 Kaufpreis: **€ 560.000,-**
 Wohnfläche: **ca. 72,82 m²**
 Zimmer: **2**

BESCHREIBUNG

GROSSZÜGIGE 2-ZIMMER-ANLEGERWOHNUNG MIT BALKON AN DER DONAU

2-Zimmerwohnung mit Balkon, Kellerabteil und 1 Parkplatz in der Tiefgarage steht zum Verkauf.

Nutzfläche: 75 qm inkl. Balkon und Kellerabteil, 4.OG

Die Wohnung ist aktuell für 4 Jahre vermietet. Der neue Eigentümer kann den Vertrag verlängern oder mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

Monatsmiete: 1.058 Euro (exkl. Betriebs- und Energiekosten)

Betriebskosten: 123,34 Euro pro Monat

1 Parkplatz (12,50 qm) in der Tiefgarage:

Für 74,68 Euro + BK pro Monat vermietet, unbefristet mit monatlicher Kündigungsfrist

Wohnungseinrichtung:

Vorzimmer: Spiegel und Garderoben

Küche: neue Küche inkl. Küchengeräten und Kühlschrank

Badezimmer: Badezimmereinrichtung, Toilette, Duschwand, Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizung, Alibert

Wohnung: Lampen mit Fernsteuerung im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Vorraum

Gäste-WC: Alibert, Toilette

Lage/Verkehr/Infrastruktur:

Ein Billa befindet sich direkt gegenüber, eine Apotheke einen Häuserblock entfernt. Die Station "Holubstraße" der Buslinien 11A und 11B liegt nur ein paar Schritte entfernt. In einer Gehzeit von 16 Minuten ist die U1-Station "Vorgartenstraße" oder in einer Gehzeit von 18 Minuten die U6- und S-Bahn-Station "Handelskai" zu erreichen. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum Wiens (Stephansplatz) beträgt mit dem PKW ca. 15 Minuten und mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ca. 20 Minuten.

Verkaufspreis: 560.000 Euro + 3% Provision zzgl. UST + staatliche Steuer

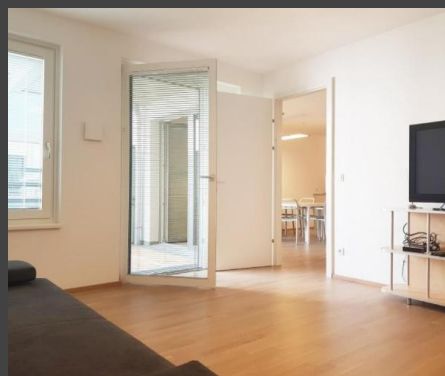
Für weitere Informationen und die Besichtigung zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren.

Kaufpreis:	€ 560.000,-
Betriebskosten:	€ 131,-
Ertrag:	€ 12.706,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	ca. 72,82 m ²
Balkonfläche:	2 m ²

Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	teilweise möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	4
Garage:	1
HWB:	20.8 kWh/(m ² a)
Klasse HWB:	A
FGEE:	0.84
Klasse FGEE:	A

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Gegensprechanlage, Neubau







IMMOTRADING GMBH
Kärntner Ring 5-7, 1010 Wien, Österreich
+43 664 350 4000
office@immotrading.at

Impressum

KONTAKTFORMULAR

Name *

Straße, Haus-Nr.

PLZ, Stadt

Telefon *

E-Mail *

