

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Monika Vass

☎ +43 650/ 333 67 63
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ vass@immovos.at

Datum: 17. 02. 2018

TOP ANLEGERWOHNUNG! ZENTRAL WOHNEN IN 1030 ... EIN TOLLER PLATZ ZUM LEBEN!



ÜBERBLICK

Objekt ID: 29550
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 3., Landstraße
Ort: Wien 3., Landstraße
Lage: Landstraße
Verkehrsanbindung: U-Bahn Station U3 - Kardinal Nagl Platz, N75

KOSTEN

Preis: € 230.000,00
Betriebskosten (ex. USt): € 131,32
Liftbetriebskosten (ex. USt): € 34,52
sonst. Kosten (ex. USt): € 88,73
mtl. Kosten (inkl. USt.): € 267,70
Provision: 3% vom Kaufpreis

Top Anlegerwohnung! Zentral wohnen in 1030 ... Ein toller Platz zum Leben!

Mitten in der Stadt und dennoch ruhig? Perfekt aufgeteilte 2 - Zimmer Neubauwohnung in Hofruhelage, nahe Landstraße.

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die zentrale Lage bietet eine Vielzahl an Aktivitäten sowie direkte Nähe zu kulturellen Einrichtungen und verspricht hohe Lebensqualität.

Die Wohnung wurde bis zuletzt bewohnt. Für ihren neuen Bewohner wünscht sie sich einen neuen Anstrich der Wände/Türen, ein ReDesign der Küche.

Die Aufteilung der Räume:

- großzügiger Vorraum
- Abstellraum

zuzüglich 20 % USt.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 61,92 m²

Nutzfläche ca.: 61,92 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Baujahr: 1973

Stockwerk: 3

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Neubau

Heizung: Zentralheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 105 kWh/m²/Jahr

Boden: Parkett

Boden: Fliesen

Ausstattung: Abstellraum, Küche offen, Lift, Fahrradraum, Isolierfenster;

- separate Toilette
- stilvolles Bad mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss
- großes Schlafzimmer in den Hof ausgerichtet
- Küche räumlich getrennt, aber dennoch offen gestaltet
- großzügiges Wohnzimmer in den Hof ausgerichtet

Diese gemütliche Wohnung eignet sich durch die zentrale Lage und den freien Mietzins perfekt als Vermietungsobjekt zur Wertanlage.

Die Lage:

Zahlreiche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe bieten eine optimale Nahversorgung: Lebensmittelgeschäfte, Arztpraxen, Apotheken, Banken. Gastronomiebetriebe befinden sich in nächster Umgebung.

Für ausgedehnte Spaziergänge bieten sich in der direkten Umgebung der Schweizergarten und der Garten des Belvedere an und in kurzer Zeit gelangt man komfortabel in den Prater oder in das Naherholungsgebiet der Donauinsel.

Die Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Verkehrsanbindung in unmittelbare Nähe:

- U3 U-Bahn Station Kardinal Nagl Platz - 5 Minuten bis Innenstadt
- N75
- Für Autofahrer ist die unmittelbare Zufahrt zur Südosttangente A23 die schnellste Verbindung zur Ost Autobahn A4 und zur Südbahn A2.

Weiters finden Sie eine Auswahl von Schulen in der näheren Umgebung:

<https://www.wien.gv.at/bezirke/landstrasse/>

Konditionen: □

Kaufpreis Wohnung 230.000,00 Euro

Monatliche Nebenkosten: BK 131,32 Euro

Reparaturrücklage 88,73 Euro

Darlehen f. Lift 34,52 Euro

10% USt. 13,13 Euro

Wohnbeitrag gesamt inkl. USt. 267,70 Euro

Die Provision beträgt 3% vom Kaufpreis zuzüglich 20 %

USt.

Verschaffen Sie sich Ihren persönlichen Eindruck!
Rufen Sie mich an, gerne führe ich mit Ihnen ein
unverbindliches Gespräch.

Monika Vass
+43 (0) 650 333 67 63
vass@immovos.at

Und noch mehr:

Mit einer Fläche von 7,39 km² bietet der 3. Wiener
Bezirk jede Menge Platz für Kunst und Kultur und das
nicht nur im Belvedere. Zahlreiche Grünflächen, wie der
Schweizergarten oder der Alpengarten, verleihen dem
Bezirk Landstraße einen besonders lebenswerten
Charakter und die kunterbunte Landstraße Hauptstraße
bietet jede Menge Anreize für Shopaholics.



