

INVESTMENT - 2 Zimmer Wohnung 84m² mit Terrasse 8m² in 1190 Wien zu kaufen

Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger

Telefon: +43 676 / 3652648

E-Mail: office@immotion.at



Objektdaten

Objektnummer: 3350/662
Adresse: Wien 19., Döbling; 1190 Wien
Nähe: Windhabergasse
Baujahr: ca. 2021
Energieausweis: liegt vor
HWB: 26
HWB-Klasse: A
fGEE: 0,79
Zimmeranzahl: 2
Heizung: Zentralheizung, Fußboden

Preise

Kaufpreis: € 448.000,00
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

INVESTMENT:

Charmante 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse in Sievering 1190 Wien zu kaufen - IDEAL auch als BÜRO oder ORDINATION

Lage: In den exklusivsten Wohngegenden in Oberdöbling umgeben von Heurigen befindet sich in einer Top-Grünruhelage diese hübsche 2 Zimmer Wohnung mit Terrasse.

Die Verkehrsanbindung ist durch die Autobuslinie 39A in wenigen Gehminuten erreichbar und durch die Schnellbahnverbindung (Station Oberdöbling) und die Straßenbahnlinie D gut angebunden.

Innerhalb von ca. 500 Metern Umkreis lassen sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs bequem erreichen. Die Lebensmittelmärkte wie Post, Bankomat, Apotheke, niedergelassene Ärzte, und eine Volksschule, Kindergärten sind praktisch fußläufig oder mit den Öffis erreichbar.

Raumaufteilung: Der Erstbezug befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über einen optimalen Grundriss mit

Immotion.at

2 Zimmer ca.84m² Wohnfläche und **8m²Terrassenfläche**. Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil mit ca. 5m².

Die (Schlüssel) Fertigstellung der Wohnung wie die Auswahl des Parkettboden und die (Trenn) Wände können mit dem Käufer abgestimmt werden.

Kaufpreis: **€ 448.000,00** plus 20% USt für Anleger

Die Nettoendite beträgt 3,3% bei der Vermietung mit € 15 /pro m².

Ein Garagenplatz kann zu einem Kaufpreis von € 37.500,- erworben werden.

Käuferprovision: 3% zzgl. 20% USt

Für Rückfragen bzw. Besichtigung der Ordination steht Ihnen nach Terminvereinbarung Fr.Mag.Stöger telefonisch unter **+ 43 676 36 52 648** oder per e-mail an **office@immotion.at** zur Verfügung.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Kontakt: Mag.Manuela Stöger, LL.M.

mobil: +43 676 36 52 648

e-mail: office@immotion.at

www.immotion.at

IMMOBILIENVERMITTLUNG MIT CHARME AUF HÖCHSTEM NIVEAU !

Weitere Bilder



Musterbild Interior