

1-Zimmerwohnung im 2. Dachgeschoß in Wien-Oberlaa zu verkaufen (vermietet bis 31.01.2027)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt: Alexander Grabul
Adresse
(Straße, Hörbranner Straße 1a
Hausnummer, 6911 Lochau
PLZ):
Telefon: - +43 664 345 79 53
Mobile: +436643457953
E-Mail: alexander@bodenseeimmo.at

1-Zimmerwohnung im 2. Dachgeschoß in Wien-Oberlaa zu verkaufen (vermietet bis 31.01.2027)

In einer modernen, gepflegten Neubauanlage (Baujahr 2017) befindet sich diese charmante Kleinwohnung im 2. Dachgeschoss im 10. Bezirk in Wien.

Die Umgebung punktet mit der Therme Oberlaa, dem Heurigenort Oberlaa und dem nahen Liesingbach. Die U1-Station Neulaa ist nur einen Steinwurf entfernt - mit dieser erreichen Sie in 17 Minuten den Stephansplatz.

Weiters befindet sich der Campus Bauingenieurwesen der FH Wien nur eine U-Bahn-Station entfernt, alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß erreichbar.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Wohnraum
- voll ausgestattete Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC

Die Wohnung ist bis 31.01.2027 befristet vermietet - die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 539,00 inkl. USt zzgl. EUR 142,00 Betriebskosten.

Energieausweisdaten:

HWB 35 kWh/m²/a (B)
fGEE: 0,89 (B)

Kaufpreis: EUR 156.000,00 (inkl. 20 % USt.)

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Anwaltskosten inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% USt

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

HINWEIS gem. § 6 Abs 4 MaklerG

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, das zwischen dem Vermittler und dem Eigentümer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wien 10. Bez. Favoriten, Wien 10. Bezirk Favoriten		
Anzeigen ID	255393		
Wohnfläche	32 m ²	Baujahr	2017
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Fernwärme, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	35.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.89 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	Bodenseeimmo_501		

Kaufpreis € 156.000