

## Kontakt

### Consulting Company

Telefon : +43/7242/9396-7770  
Mobil : +43  
E-Mail : g.kammerstaetter@cc-i.at  
Büro : Consulting Company Immobilien GmbH  
Adresse : 4600 Wels, Bahnhofplatz 2  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2852/335**  
Projekt Nummer: **Erzherzog-Karl-Straße 134A-C**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1220 Wien, Erzherzog-Karl-Straße 134 A**  
Kaufpreis: **€ 333.900,-**  
Ges. Kosten: **€ 1.200,-**  
Wohnfläche: **66,22 m²**  
Zimmer: **3**

## Beschreibung

### ANLEGER aufgepasst: vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse - PROVISIONSFREI

IDEAL für ANLEGER: bereits vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Wien, Erzherzog-Karl-Straße 134 A-C, 22. Bezirk.

Den Link zum Projektvideo finden Sie unter "Videos und Dokumente"

Objektbeschreibung:

Art: 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoß mit Terrasse

Wohnfläche: 66,22 m²

Terrasse: Die Wohnung verfügt über eine geräumige Terrasse, die zusätzlichen Platz im Freien bietet und zum Entspannen und Genießen einlädt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Erzherzog-Karl-Straße 134 A-C im westlichen Teil des 22. Bezirks, Donaustadt. Die Lage bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist dennoch gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Infrastruktur:

Die U-Bahn-Stationen Stadlau und Hardeggasse sind in wenigen Gehminuten erreichbar, was eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Bildungseinrichtungen:

In der Nachbarschaft stehen Kindergärten sowie Bildungseinrichtungen wie eine neue Mittelschule zur Verfügung. Damit ist eine gute Bildungsmöglichkeit für Familien mit Kindern gewährleistet.

Freizeitmöglichkeiten:

Die Sportanlage Stadlau mit verschiedenen Freizeitmöglichkeiten wie einer Kletterhalle, einem Freibad und einem Fußballplatz liegt in der Nähe und bietet vielfältige Möglichkeiten für aktive Freizeitgestaltung.

Kaufpreis:

Nettoangabe - ideal für Anleger!

zzgl. Kaufnebenkosten - keine Provision!

Gerne informieren wir Sie bei einem persönlichen Gespräch. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Beratungstermin.

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| Kaufpreis:      | € 333.900,- |
| Betriebskosten: | € 143,-     |
| Heizkosten:     | € 103,-     |
| Warmwasser:     | € 80,-      |
| Ges. Kosten:    | € 1.200,-   |
| Kaution:        | € 4.800,-   |

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 66,22 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche: | 8 m <sup>2</sup>     |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| beziehbar ab:         | -                            |
| Zimmer:               | 3                            |
| Bäder:                | 1                            |
| WC:                   | 1                            |
| Keller:               | Ja                           |
| Lift:                 | Ja                           |
| Anzahl der Terrassen: | 1                            |
| Möblierung:           | Küche                        |
| Heizung:              | Zentralheizung mit Fernwärme |
| Baujahr:              | ca. 2023                     |
| Zustand:              | sehr gut                     |
| Stockwerk:            | 3                            |
| HWB:                  | 24.1 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |



consulting  
company  
IMMOBILIEN



Erz  
herzog  
Karl-Straße

16

TDP 16

|            |                      |
|------------|----------------------|
| Wohnfläche | 66,22 m <sup>2</sup> |
| Terrasse   | 8,00 m <sup>2</sup>  |
| SUMME      | 74,22 m <sup>2</sup> |

Wohnen 1.00  
Stand 1.10.2022



