

Kontakt



Telefon : **+43/1/53 33 269**
E-Mail : **immobilien@kalandra.at**
Büro : **Kalandra Immobilien, Robert Kalandra e. U.**
Adresse : **1010 Wien, Franz-Josefs-Kai**



Grunddaten

Objekt Nummer: **1045/3288**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1220 Wien**
Kaufpreis: **€ 319.900,-**
Wohnfläche: **72,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Wohnungsinvestment: Entzückende Dachgeschossmaisonette mit Terrassen auf jeder Ebene

Ihr Wohnungsinvestment mit ansprechender Rendite. Derzeit befristet vermietet moderner Dachbodenausbau mit wundervollem Ausblick über Wien.

Diese elegante Dachmaisonette besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Auf zwei Ebenen jeweils mit großer Terrasse finden Sie höchste Lebensqualität

Wohnen und Leben im ersten Geschoss, lichtdurchflutet, mit Wohnküche, dazu Abstellraum und Badezimmer. Vom zentralen Vorraum gelangt man über eine schicke Holzterrasse in das 2. Dachgeschoss, wo Sie Ihren persönlichen Rückzugsbereich einschliesslich Ihrer exklusiven Dachterrasse finden!

befristet vermietet derzeit zu folgenden Konditionen:

Nettomietzins: Euro 834,-

Bruttomiete: Euro 1099,-

vermietet bis Ende 2022

Rendite: 3,13%

Kaufpreis Anleger: Eur 319.900 +Ust

Kaufpreis Eigennutzer: Eur 372.900

RAUMAUFTEILUNG:

Erste Ebene: Vorraum, Wohnesszimmer incl Küche, Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Zimmer, separates WC, Balkon

Zweite Ebene: Galerie, Dachterrasse

AUSSTATTUNG:

Heizung: Fussbodenheizung

Bad:Dusche, Waschmaschinenanschluss (Laufenkeramik, Grohe- Armaturen)

Bodenbeläge: Feinsteinzeugfliesen, Fertigparkett

Balkon/Terrasse: Lärchenholz

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil.

Energieausweis liegt vor.

Kaufpreis: € 319.900,-

Käuferprovision: 3%

Wohnfläche: 72,00 m²

Terrassenfläche: 7 m²

Balkonfläche: 10 m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

WC: 1

Keller: Ja

Lift: Ja

Anzahl d. Balkone: 1

Anzahl der Terrassen: 1

Heizung: Fußbodenheizung

Baujahr: 1900

Zustand: sehr gut

Geschosszahl: 2

Stockwerk: DG

HWB: 44.0 kWh/(m²a)

Klasse HWB: B

FGEE: 3.36

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Schlafzimmer:** 1; **Ausstattung:** Gegensprechanlage





