

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit Garagenplatz, Klimaanlage & Grünblick am Fuße des Königlberges

1130 Wien

Nähe: Königlberg/Lainzerplatz

**ECKDATEN**

Objektnummer 6835

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Wohnfläche | ca. 80,84 m ² |
| Baujahr | 1992 |
| Etage | 3. Etage |
| Zimmeranzahl | 3 |
| Anzahl WC | 1 |
| Anzahl Bäder | 1 |
| Anzahl Garagen | 1 |
| Energieausweis gültig bis | 16.11.2032 |
| fGee | 1,15 |
| HWB | 50,04 kWh/m ² a |

AUSSTATTUNG

| | |
|-----------------------|--|
| Fliesen | |
| Parkett | |
| Zentralheizung | |
| Einbauküche | |
| Personenaufzug | |
| Badewanne | |
| Kabel / Satelliten-TV | |
| Garage | |
| Klimaanlage | |
| Fahrradraum | |
| Abstellraum | |

KAUFKaufpreis 420.000,00 €**NEBENKOSTEN**

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Betriebskosten (exkl. 10% USt.) | 170,57 € |
| Heizkosten (exkl. 20% USt.) | 44,87 € |
| Reparaturrücklage | 106,76 € |
| Warmwasser | 19,60 € |
| Liftkosten | 22,48 € |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Grundbucheintragung | 1,1% |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



Gepflegte 3 Zimmer Neubauwohnung mit Garagenplatz, Klimaanlage & Grünblick am Fuße des Königlberges

1130 Wien

Nähe: Königberg/Lainzerplatz

Nähe Lainzerplatz am Fuße des Königlberges gelangt in ruhiger Lage und in einer schönen Wohnhausanlage eine gepflegte ca. 80,84 m² Neubaumiete Bj. 1992 mit Tiefgaragenplatz u. Klimaanlage zum Verkauf.

Die Wohnung liegt komplett hofseitig in einem weitläufigen, begrünten Innenhof, im 3. Liftstock und ist südostseitig ausgerichtet.

Das Objekt ist derzeit noch bis Dezember 2025 vermietet.

Die Höhe der derzeitigen monatlichen Gesamtmiete beträgt € 1.269,42 inkl. BK. Die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen € 11.779,22/ € 981,66 p/m

AUFTEILUNG

geräumiger Vorraum, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Einbauküche (kleiner Essbereich möglich), Fliesenbad mit Wanne, Abstellraum sowie ein separates WC.

AUSSTATTUNG

Parkett- und Fliesenböden, Hauszentralheizung, DAN-Einbauküche inkl. Markengeräte, Abstellraum, klimatisierter Wohnbereich, geräumiges Kellerabteil, ein Tiefgaragenplatz kann gerne für € 25.000,- erworben werden.

INFRASTRUKTUR:

Die Lage der Wohnung zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung (Straßenbahnlinien 49, 52, 60, Schnellbahnlinie S 80 Richtung Hütteldorf-Hauptbahnhof, sowie die Autobuslinien 56A & 56B), eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine lückenlose Nahversorgung (Lainzerplatz: Gourmetspar 160m, Bipa 94m, Apotheke 170m, Ärzte, Schulen, ecet.) aus.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

t +431342222
f +43134222211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



