

Gute Rendite ! Befristet vermietete 3 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen beim Siegesplatz 1220 Wien

€ 430.000,00

3 Zimmer

ca. 84 m²



OBJEKTbeschreibung

Gute Rendite ! Befristet vermietete 3 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen beim Siegesplatz

In absoluter Grünruhelage, aber doch im Herzen des 22. Bezirks liegt diese ca. 84m² 3 Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen (ca. 9m²) und einem Wintergarten (ca. 4m²).

Das helle Apartment mit idealer Aufteilung (Siehe Foto vom Grundriss) befindet sich im zweiten Stock eines 1991 erbauten und sehr gepflegten Neubauhauses.

Die Wohnung ist ideal für Pärchen und Familien, die sowohl eine ruhige Lage mit umfangreichen Freizeitmöglichkeiten, als auch eine gute Infrastruktur und somit eine hohe Lebens- und Freizeitqualität wünschen.

Die Fassade des Hauses wurde im 3. Quartal 2015 komplett saniert.

Die Wohnung befindet sich gleich beim Siegesplatz und bietet dementsprechend eine sehr gute Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie-Einrichtungen und Apotheken sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Mit dem Fahrrad ist man in nur 5 Minuten beim Naherholungsgebiet Mühlwasser.

Auch eine Schule und ein Kindergarten sind gleich in der Nähe.
 Die U2 Station Aspernstraße ist zu Fuß in etwa 15 Minuten erreichbar.
 Bus: 26A, 92A, 97A, N26 / U-Bahn: U2

Die Wohnung ist noch bis 31. August 2024 befristet vermietet.
 Der Ertrag aus der Vermietung pro Jahr beträgt knappe 3 %.
 Auf der Bank bekommen Sie sicherlich weniger.

VIP-Service

Gefällt Ihnen diese Liegenschaft?
 Noch mehr attraktive Objekte finden Sie auf www.IMMO-CONTRACT.com.
 Seien Sie der Erste!

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und
 Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Mag. Michael Skolet, Tel. 050/450-552 oder 0676/841
 420-552**

Rund 3.000 aktuelle Immobilien: www.IMMO-CONTRACT.com wir danken für Ihre
 Empfehlung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
 Heizwärmebedarf: 80.4 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf: C

Objektnummer	2000/36313	Objektart	Wohnung - Wohnung, Terrassenwohnung, V orsorgewohnung
Baujahr	ca. 1991		
Lage	Siegesplatz, Aspern, Mühlwasser	Vermarktung	Kauf
Wohnfläche	ca. 84 m²	Stockwerk	2
Zimmer	3	Kellerfläche	ca. 4 m²
Loggia	1	WC	1
Heizung	Gasetagenheizung	HWB Klasse	C
Terrassenfläche	ca. 9 m²	Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät, Wintergarten
Etagen	2	Loggiafläche	ca. 4 m²
Terrasse	2	Bad	1
		HWB Wert	80,4 kWh/m²a

Michael Skolet

Michael.Skolet@IMMO-
 CONTRACT.com

+43 676/841 420-552

www.IMMO-CONTRACT.com

