

**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 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> a

**AUSSTATTUNG**

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

**KAUF**Kaufpreis 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](http://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 m<sup>2</sup> 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](mailto:ap@fhi.at)  
[www.fhi.at](http://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



