

Leopold-Böhm-Straße, 1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9975

## Smart Living - Perfekte Anlegerwohnung zur Vermietung



Ihre Ansprechpartnerin

**Martina Schütz**

konzessionierte Immobilienmaklerin

+43(0)1/997 12 93

+43 (0) 699 170 89 345

[martina.schuetz@accenta-immo.at](mailto:martina.schuetz@accenta-immo.at)

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

### Smart Living - Perfekte Anlegerwohnung zur Vermietung



#### Lage

Nähe Gasometer

#### Beschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung befindet sich in einem Neubau im 4. Stock und bietet eine kleine Loggia, einen Wohnbereich mit offener Küche, eine Schlafzimmer, einem Badezimmer mit Badewanne/Dusche, Toilette extra und einem Vorraum.

Durch die sehr guter Verkehrsanbindung und Nähe zur Autobahn ist diese Wohnung optimal für die Vermietung an Business Kunden geeignet.

- Parkettboden im Schlafzimmer und Wohnbereich
- Badezimmer und WC sind mit hochwertigem Feinsteinzeug ausgestattet
- Bad ist mit Badewanne ausgestattet
- Einbaugeräte in den Küchen
- Fernwaerme-Zentralheizung
- SAT-Anlage und Telekabelanschluss
- Lift, Keller, Müllraum, allgemeiner Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sind vorhanden

#### Lage und Umgebung:

Die U3 Station Gasometer befindet ca. 9 Gehminuten entfernt, Buslinie 80A (ca. 4 Gehminuten / Praterstern – Neu Marx), Straßenbahnlinie 71 (ca. 5 Gehminuten / Börse – Zentralfriedhof 3. Tor)  
Autobahnauffahrt A23 St. Marx (ca. 2 Autominuten)  
Flughafen Wien (ca. 13 Autominuten)


Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls in der Nähe  
Hofer und Obi in nächster Nähe, Billa ca. 5 Gehminuten

# ACCENTA

---

## IMMOBILIEN

### Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 51 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
		Eigentumsform:	Wohnungseigentum
Etage:	4. Etage / mit Lift	Bauart:	Neubau
Zimmer:	2	Baujahr:	2018
Bäder:	1		
WCs:	1		
Loggias:	1	Energieausweis HWB:	 19,99 kWh/m <sup>2</sup> a

### Preisinformationen

Kaufpreis:	288.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

### Weitere Fotos



Vorzimmer



Badezimmer

### Lage

Leopold-Böhm-Straße, 1030 Wien



# ACCENTA

---

## IMMOBILIEN

**HINWEIS:**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten.

Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.