

***INVESTOREN AUFGEPASST* Preisreduziert durch ein lebenslanges Wohnrecht * Nähe Kutschkermarkt!**



Objektnummer: 5585/139

Eine Immobilie von FEELING HOME - Real Estate Agents - A brand of MPIV GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Martinstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 75,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 6,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 131,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,87 |
| Kaufpreis: | 199.000,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 2.653,33 € |
| Betriebskosten: | 178,19 € |
| USt.: | 21,00 € |
| Provisionsangabe: | |

7.164,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

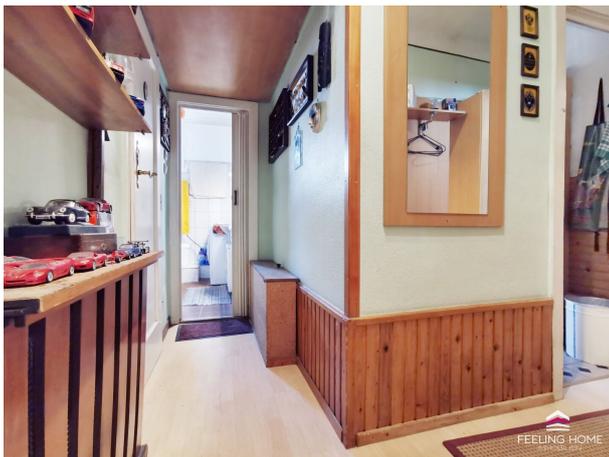


Helene Christiani

FEELING HOME IMMOBILIEN

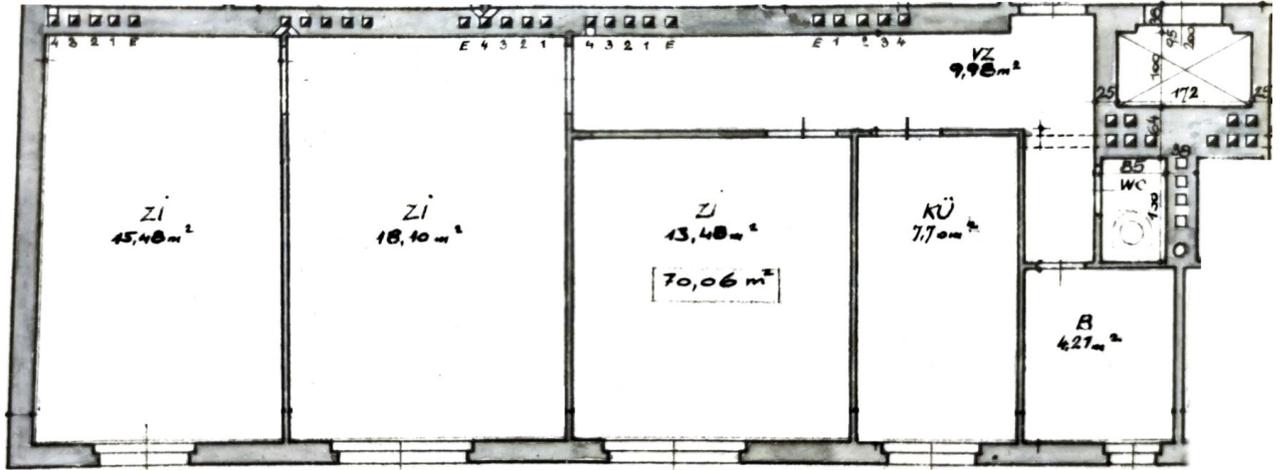












Objektbeschreibung

ANLEGERWOHNUNG IN BESTLAGE - VERKAUF MIT WOHNRECHT!

Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung in beliebter Lage. Vom Vorraum aus sind fast alle Räume zentral begehbar - das großzügige Wohnzimmer, die separate Küche, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer und das separate WC - lediglich ein weiteres Schlafzimmer betritt man vom Wohnzimmer aus. Im Innenhof stehen 3 PKW-Stellplätze für die Anwohner nach freier Wahl zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet.

Großes Entwicklungspotenzial besteht nach einer Renovierung der Wohnung.

Kaufen Sie jetzt eine preiswerte Wohnung und sorgen Sie für Ihre Zukunft vor! Sie investieren ihr Geld sicher in Betongold mit einem Wohnrecht und der Wohnrechtberechtigte hegt und pflegt Ihr Eigentum weiterhin. Dieses Konzept eignet sich ideal für die eigene Pensionsvorsorge oder Wohnraum für den Nachwuchs, nicht zur derzeitigen Eigennutzung!

HARD FACTS

- Separate Küche
- Einbauküche von 2019
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 1989
- 2 neue 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 2009
- Starkstromleitung von vor ca. 10 Jahren
- Bad mit Badewanne
- Sicherheitseingangstüre

- Gegensprechanlage
- Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil
- Fahrradraum

INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Zahlreiche Supermärkte (BILLA, SPAR Gourmet, Hofer), Drogerien (Kosmetik Brigitte, BIPA, DM) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Trafiken, eine Apotheke und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- und Kinderärzte). Auch Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (drei verschiedene Kindergärten, Volksschulen, Hochschulen, Medizinische Universität Wien).

ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

- U6 Michelbeuern-AKH – 6 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 42 – Michelbeuern-AKH – 6 Gehminuten
- Straßenbahnlinie 43 – Palffygasse – 7 Gehminuten

SONSTIGES

Nutzen Sie diese Gelegenheit preisreduziert einzukaufen, um in der Zukunft das volle Potential der Wohnung auszuschöpfen. Besichtigungstermine können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter www.feeling-home.at.

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap