Lukrative Investitionsmöglichkeit - sehr gute Rendite- ruhige Dachgeschosswohnung mit Balkon im 12., Nähe Bahnhof Wien Meidling

Objektnummer: 4760/336

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Wohnfläche:	111,20 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	610.000,00 €
Betriebskosten:	274,22 €
USt.:	27,42 €

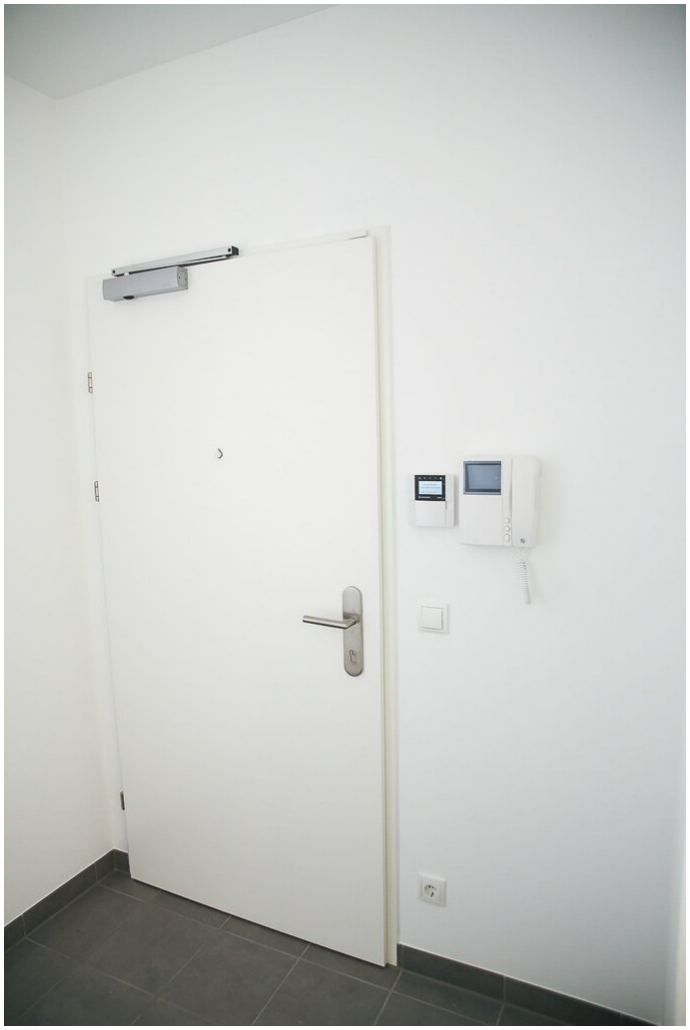
Ihr Ansprechpartner

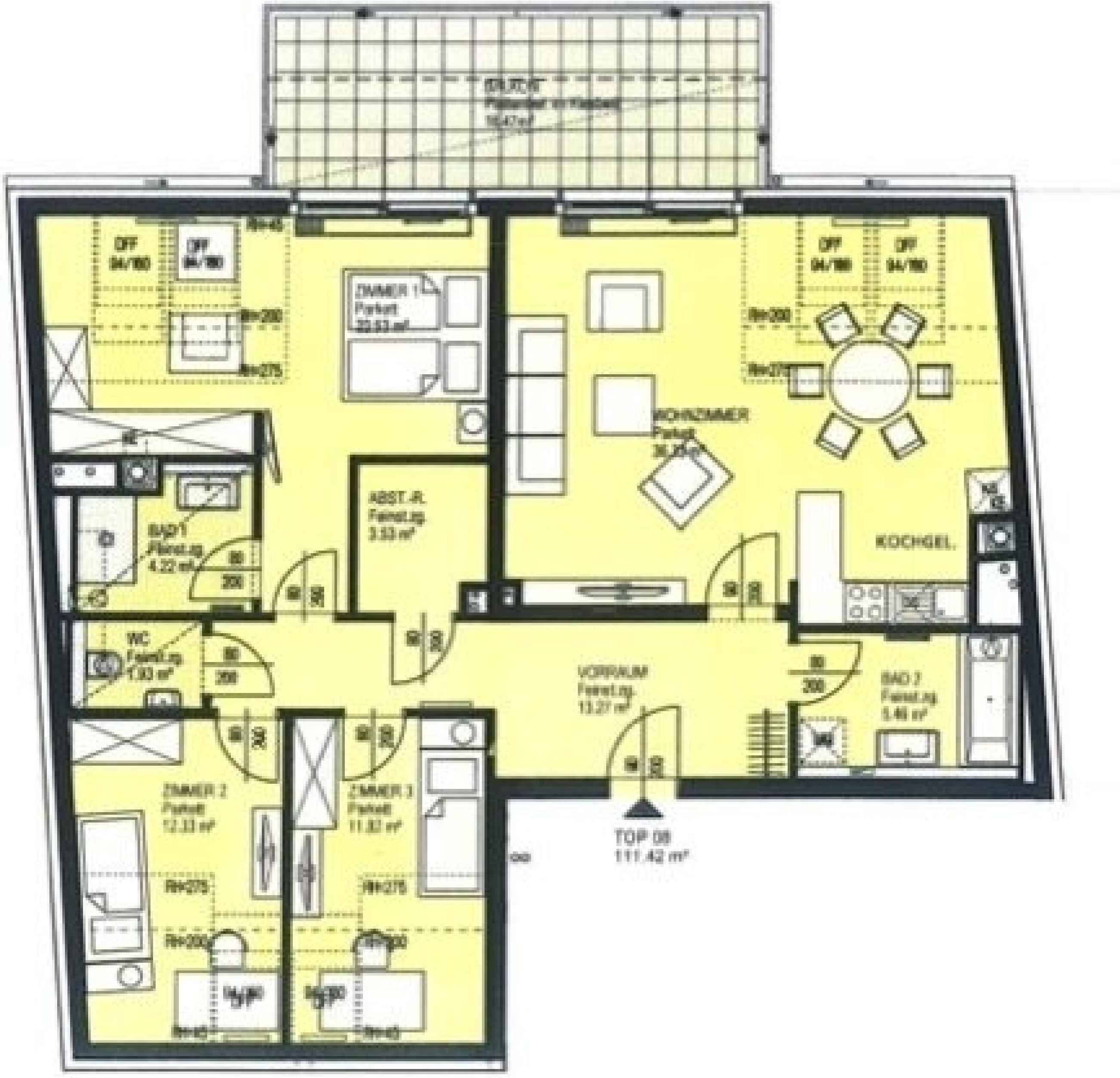
Barbara Reithofer

Per.Fact Immo E.U.
Kaunitzgasse 9/5-6
1060 Wien

T +43 664 847 56 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




ZIMMER 1
Parkett
WOHNZIMMER
Parkett
ABST.-R.
Feinst.zg.
3.53 m²
KOCHGEL.
BAD 1
4.22 m²
WC
Feinst.zg.
1.93 m²
VORRAUM
Feinst.zg.
13.27 m²
BAD 2
Feinst.zg.
5.46 m²
ZIMMER 2
Parkett
12.33 m²
ZIMMER 3
Parkett
11.82 m²
TOP 08
111.42 m²

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit im 12. Bezirk von Wien, Top 9!

Diese **vermietete geräumige Dachgeschosswohnung** in dem 2013 gebauten Haus in einer Größe von ca. 110 m2 bietet nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch ein attraktives Investmentpotenzial. Die Wohnung verfügt über **4 Zimmer,** einschließlich eines großzügigen Wohnzimmers und Küche. Ein ca. **17 m2 großer Balkon** lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Die Wohnung punktet durch eine hochwertige Ausstattung:

Durch die **3-fachverglasten Fenster mit Rollos**, die moderne **Steinfliesen** und den eleganten Holzboden ist dies schon an den hochwertigen Oberflächen zu erkennen . Alle Räume sind mit **Klimageräten** ausgestattet, um den Bewohnern ein angenehmes Raumklima zu bieten.

Die Wohnung bietet eine installierte **Alarmanlage** und eine **Gegensprechanlage mit Bildübertragung**, was die Sicherheit erhöht und den Bewohnern zusätzlichen Komfort bietet. Sie wird von umweltfreundlicher **Fernwärme** beheizt, was die Betriebskosten niedrig hält.

Der angegebene **Verkaufspreis** versteht sich als **Nettopreis** - beim Verkauf werden **zusätzlich 20 % USt**. verrechnet.

Diese Investoren-Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit, von dieser bereits mittelfristig befristet vermieteten Einheit mit hochwertiger Ausstattung und ertragreichen Annehmlichkeiten zu profitieren.

Es können 2 Garagenplätze zusätzlich gekauft werden. á € 35.000,- exkl. USt.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, eine erstklassige Investition in einer begehrten Wohngegend von Wien zu tätigen.

Infrastruktur und Kultur:

Eine der herausragenden Sehenswürdigkeiten in Meidling ist das Schloss Schönbrunn, ein beeindruckendes barockes Schloss, das von weitläufigen Gärten umgeben ist. Dieser Bezirk beherbergt auch das berühmte Technische Museum Wien, das eine faszinierende Sammlung technischer Errungenschaften bietet.

Der Bezirk zeichnet sich auch durch grüne Erholungsgebiete aus, darunter der Auer-Welsbach-Park und der Türkenschanzpark, die ideale Orte für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten sind. Insgesamt bietet der 12. Bezirk eine ausgewogene Mischung aus

städtischem Leben und Natur, die es zu einem attraktiven Ort zum Wohnen und Erkunden macht.

Öffentlicher Verkehr:

Die Wohnung befindet sich nur 2 Minuten zu Fuß vom Meidling Hauptbahnhof entfernt. Vom Hauptbahnhof haben Sie Zugang zur U-Bahn-Linie U6 sowie zur Straßenbahnlinie 62 und den Buslinien 15A, 59A, 62A, 7A, 7B, 8A und 9A. Diese hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Ihnen, die Stadt bequem zu erkunden und zu verschiedenen Zielen zu gelangen.

Auto:

Falls Sie mit dem Auto anreisen, ist die Autobahnauffahrt für die Südautobahn nur 15 entfernt. Dies bietet eine schnelle und einfache Anbindung an das Autobahnnetz, was besonders praktisch ist, wenn Sie von außerhalb der Stadt kommen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap