Attraktive Anlagewohnung in Top-Lage: Vermietetes 2-Zimmer-Juwel in 1030 Wien mit Wertsteigerungspotenzial!

Objektnummer: 215

Eine Immobilie von Griha Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	106,34 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

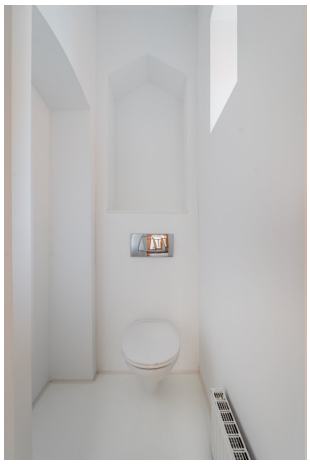
Ihr Ansprechpartner

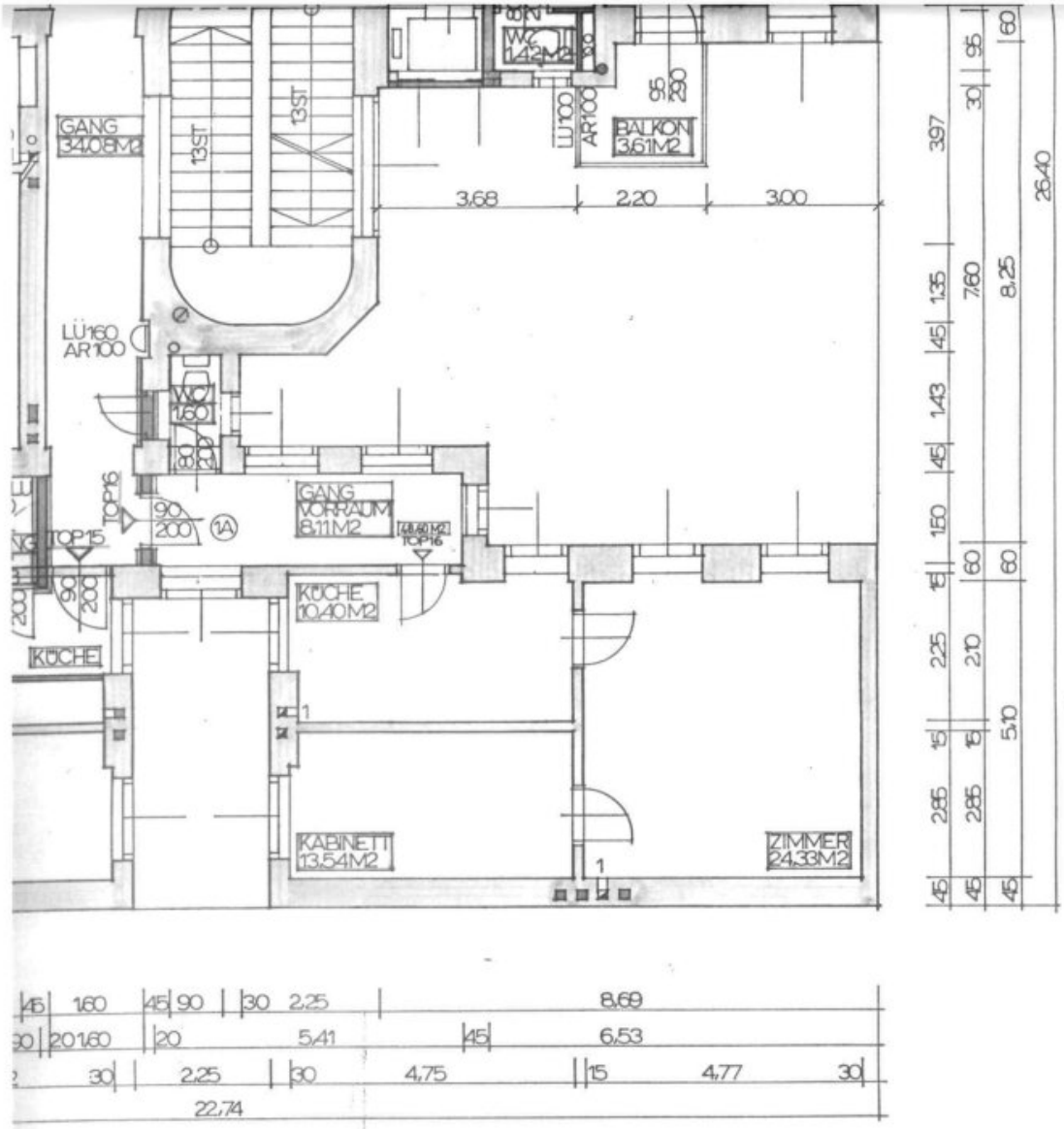
Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1 1080 Wien
1010 Wien

T +43 664 200 1999

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





BODENBELAG: ZIMMER, WOHNKÜ., EINZELWR.: HOLZPARKETT
NASSRÄUME, VORRAUM, AR: KERAM. PLATTEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des beliebten 3. Bezirks in Wien. Mit einer Wohnfläche von 58 m², befindet sich dieses Objekt in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt durch seine hervorragende Lage und sein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Highlights der Wohnung:

- **58 m² Wohnfläche** – perfekt aufgeteilt in 2 Zimmer
- **Top-Zustand** – modernes und gepflegtes Ambiente
- **Ideale Investitionsmöglichkeit** – Wohnung ist bis zum 31.08.2029 vermietet
- **Attraktives Preissteigerungspotenzial** – profitieren Sie langfristig von der steigenden Nachfrage in dieser gefragten Lage

Die zentrale Lage im 3. Bezirk bietet nicht nur eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch eine Vielzahl an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, die den urbanen Lifestyle von Wien unterstreichen. Ideal für Investoren, die sich eine zukunftssichere Immobilie sichern möchten!

Ein Immobilieninvestment, das sich lohnt! – greifen Sie zu und profitieren Sie vom Wertzuwachs in dieser begehrten Lage!

Vermietet bis: 31.08.2029

Netto Miete (inkl. Möbelmiete): 770,95 p.M.

Netto BK: 106,34

Netto Lift BK: 22,71

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap