++NEU++ 3 Zimmer Anleger-Wohnung! hell und ruhig! Beste Lage! Freier Mietzins! Fasanviertel! gut vermietet



Objektnummer: 4829

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,37 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	448.900,00 €
Betriebskosten:	120,11 €
Heizkosten:	150,88 €
USt.:	39,36 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

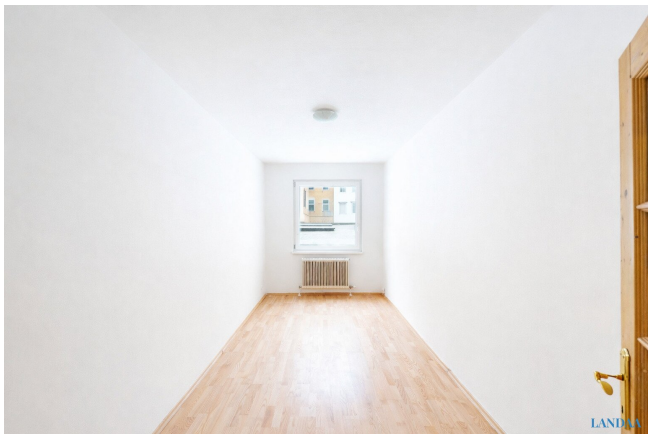
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien








LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

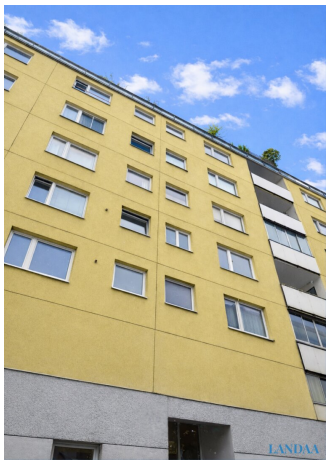

LANDAA


LANDAA

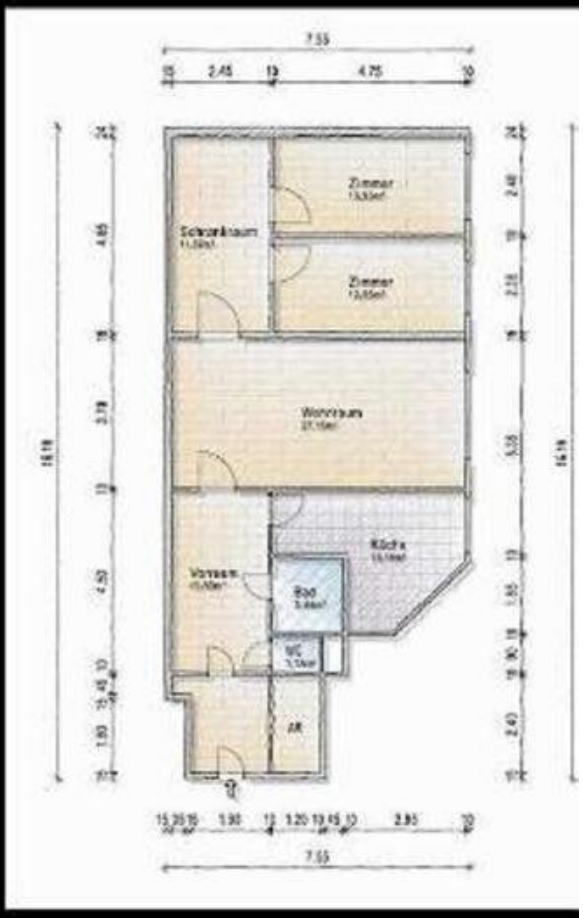

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA

Fasanviertel



LANDAA

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Perfekt für Familien oder als Anlage

In der begehrten Mohsgasse 30, 1030 Wien, präsentiert sich diese gepflegte, **hofseitig gelegene** 3-Zimmer-Wohnung als ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren. Die großzügige Raumaufteilung, die ruhige Lage und die Nähe zu den wichtigsten Annehmlichkeiten der Stadt machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 96 m²
- **Räume:**
  - Helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für Familie und Gäste
  - Geräumiges Schlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit
  - Freundliches Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
  - Große Küche mit hochwertiger Einbauküche und Platz für einen Essbereich
  - Zwei große, einladende Vorzimmer mit viel Stauraum
  - Badezimmer mit moderner Badewanne
  - Separates WC
  - Praktischer Abstellraum

- **Ausstattung:**
    - Gepflegter Parkettboden in den Wohnräumen
    - Stilvolle Fliesen in Bad, WC und Küche
    - Kunststofffenster, die für Ruhe und Energieeffizienz sorgen
    - **Hofseitige Ausrichtung**, ruhig und lichtdurchflutet
    - **Lage im 1. Liftstock** eines gepflegten Neubauhauses

Besonderheiten:

Die Wohnung befindet sich in einem **guten und gepflegten Zustand**.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet! Monatliche Mieteinnahmen € 1.400,-

Fazit:

Ob als **Anlageobjekt mit sicheren Mieteinnahmen** oder als zukünftiges Zuhause für Ihre Familie – diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Lage, Qualität und Potenzial.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und die Vorzüge dieser Immobilie selbst erleben!

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

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.

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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap