

**Jetzt reduziert: 2-Zimmer-Investmentperle in 1130 Wien –
Renoviert & Mietzinsfrei**



Objektnummer: 597

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	116,89 €
USt.:	11,69 €
Provisionsangabe:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bojan Djordjevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien











Objektbeschreibung

Renovierte 2-Zimmer Wohnung – Attraktiv für Investoren!

Zum Verkauf gelangt eine modern renovierte 2-Zimmer Wohnung im ersten Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1963.

Das Gebäude wurde 2024 thermisch saniert und die Wohnung selbst wurde im selben Jahr aufgewertet.

Im Haus gibt es keinen Aufzug.

Raumaufteilung:

- **Entrée:** 5,29 m²
- **Wohnzimmer:** 18,09 m²
- **Schlafzimmer:** 10,07 m²
- **Küche:** 8,36 m²
- **Badezimmer:** 2,50 m²
- **WC:** 1,14 m²

Ausstattung & Highlights:

- Umfassend renoviert im Jahr 2024 (neue Parkettböden, moderne Fliesen,)
- Hochwertige dreifach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz
- Ein Kellerabteil ist vorhanden

- **Attraktiv für Investoren:** Freies Mietverhältnis (MRG) bietet hervorragende Vermietungsmöglichkeiten

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Gegend in der Nähe der **U-Bahnstation Unter St. Veit (U4)** und der **Straßenbahlinie 10**. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Djordjevic unter Tel. Nr.: +43660 5451310 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: bojan@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND UNSERER VERPFLICHTUNG, DEM EIGENTÜMER NACHWEIS ZU ERBRINGEN, ANFRAGEN NUR MIT VOLLESTEN KONTAKTINFORMATIONEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap