# ++NEU++ Tolle 1 Zimmer Wohnung direkt bei U-Bahn Station Taborstraße! Top Lage! Freier Mietzins!



Objektnummer: 4902

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1020 Wien Gepflegt Neubau

36,55 m<sup>2</sup>

1

1

B 29,07 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 2,00

245.999,00 €

52,44 € 61,77 €

14,30 €

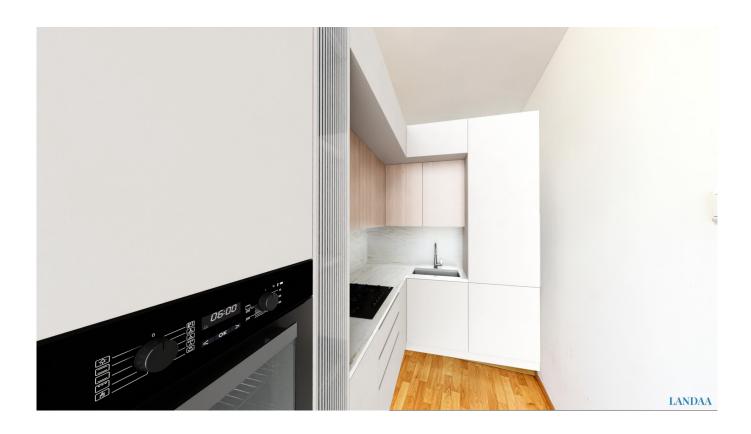
1

# **Ihr Ansprechpartner**



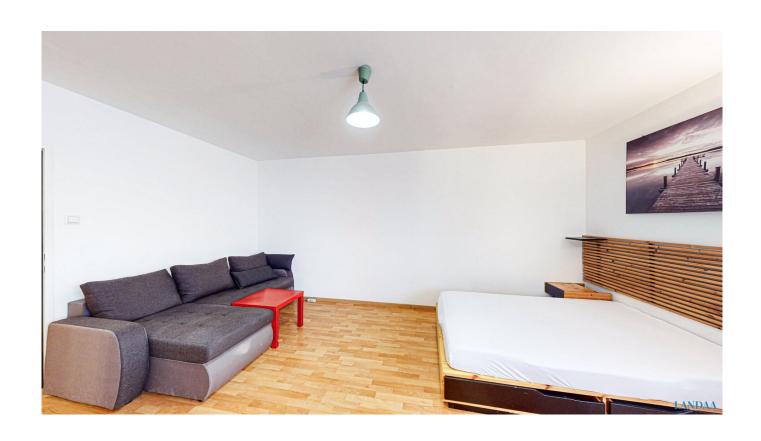
#### Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien



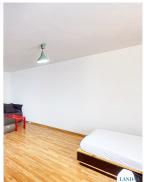


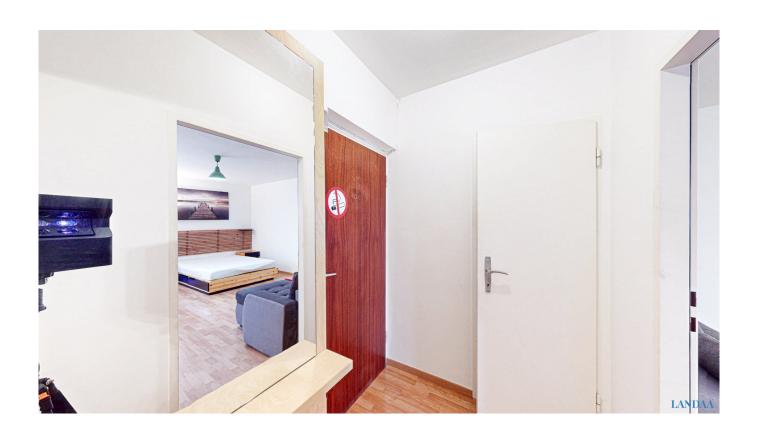






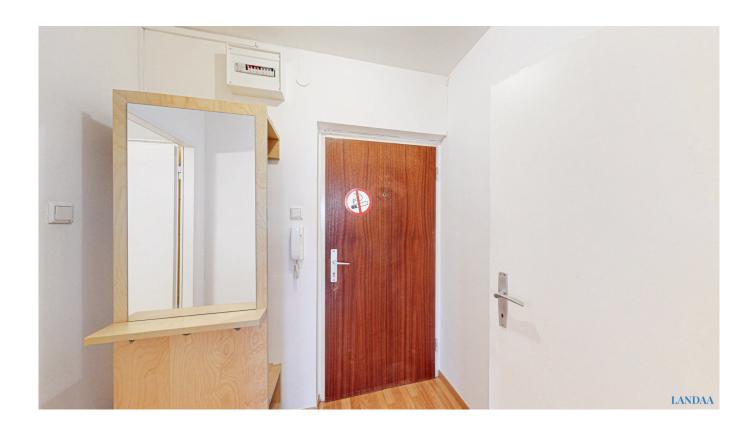






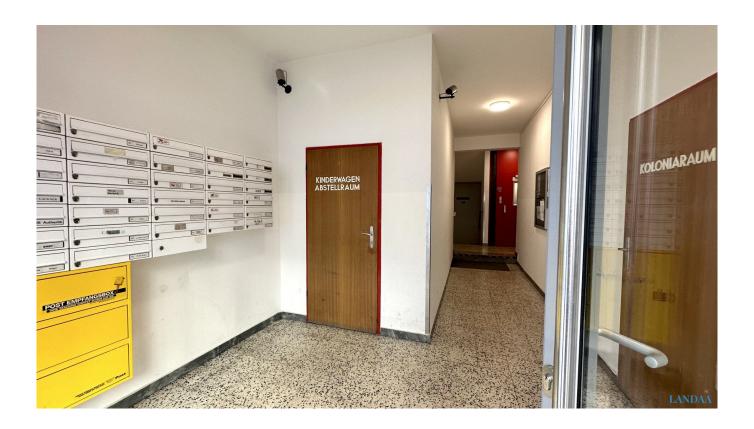


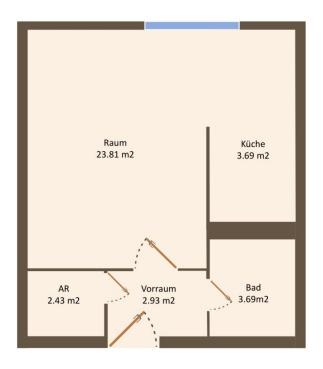












LANDAA

## **Objektbeschreibung**

Diese attraktive 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des 2. Bezirks, direkt an der U-Bahn-Station Taborstraße. Die Wohnung punktet mit einer optimalen Raumaufteilung und einer ruhigen, hofseitigen Ausrichtung, die für angenehme Wohnqualität sorgt. Durch die große Fensterfläche ist die Wohnung besonders hell und freundlich.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Vorraum mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Die **separate Küche** ist durch eine Wand vom Wohnbereich getrennt, wodurch ein angenehmes Raumgefühl entsteht. Der Wohnraum ist gut geschnitten und lässt sich flexibel gestalten. Ein praktischer Abstellraum bietet wertvollen Stauraum. Das Badezimmer ist modern verfliest und verfügt über ein WC, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Wohnraum eine warme Atmosphäre, während die Kunststofffenster für eine gute Energieeffizienz sorgen. Die Wohnung befindet sich in einem sehr guten Zustand und eignet sich perfekt für Eigennutzer oder als **Anlageobjekt mit freiem Mietzins.** 

## Highlights auf einen Blick:

- 1-Zimmer-Wohnung in Top-Lage
- Hofseitig und sehr hell
- Separate Küche
- 3. Liftstock eines gepflegten Neubauhauses
- Freier Mietzins ideal als Anlageobjekt
- Sehr gute Anbindung durch U2 und weitere öffentliche Verkehrsmittel
- Perfekte Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Naherholung

Diese charmante Wohnung bietet eine einmalige Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von

den Vorzügen dieser Immobilie!

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 <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap