++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:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,55 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 29,07 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,00
Kaufpreis:	245.999,00 €
Betriebskosten:	52,44 €
Heizkosten:	61,77 €
USt.:	14,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


05:00
OK
LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA






LANDAA


LANDAA

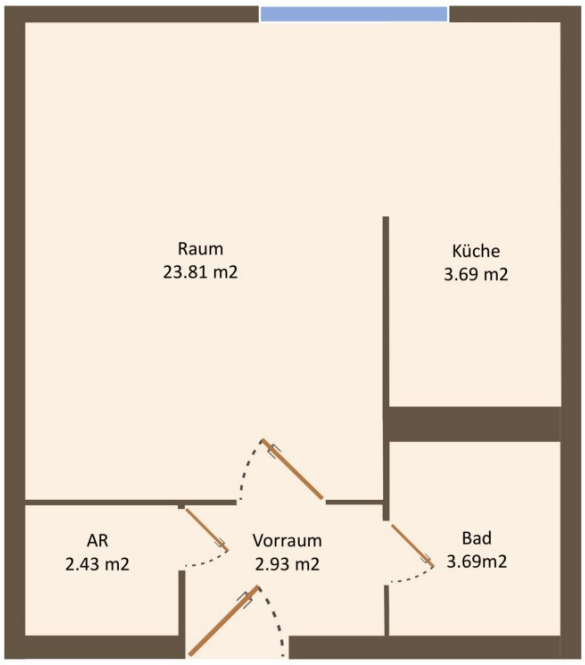

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


KINDERWAGEN
ABSTELLRAUM
POST EMPFANGSBOX
KOLONIARAUM
LANDAA



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