++ NEU ++ charmante 1 Zimmer Wohnung! Anlegerhit in 1150 Wien – Rendite mit Zukunft



Objektnummer: 5045

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	33,15 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	157.900,00 €
Kaufpreis / m²:	4.763,20 €
Betriebskosten:	69,59 €
USt.:	6,96 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

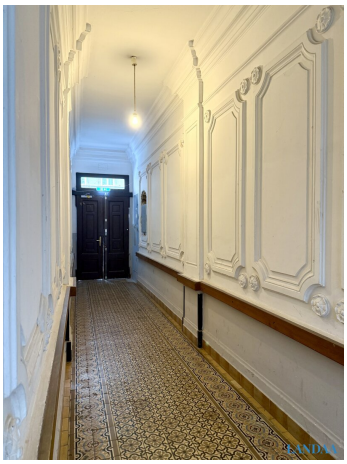

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


10
LANDAA


LANDAA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 33 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Altbauhaus mit Lift im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die attraktive Lage.

Die Wohnung ist derzeit **befristet für 2 Jahre vermietet** und erzielt monatliche **Mieteinnahmen von € 465,-**. Sie eignet sich daher ideal als **Investition oder Anlageobjekt**.

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Separate kleine Küche
- Wohn-/Schlafraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung

- Parkettboden im Wohnraum
- Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Lift im Haus
- Gepflegter Altbaucharme

Die Wohnung befindet sich in einem **guten gebrauchten Zustand** und ist sofort als renditestarkes Investment nutzbar.

Eckdaten

- **Wohnfläche:** ca. 33 m²

- **Zimmer:** 1
- **Stockwerk:** 1. Liftstock
- **Zustand:** gut, gebraucht
- **Vermietet:** € 465,-/Monat
- **Mietvertrag:** befristet auf 2 Jahre
- **Haus:** gepflegtes Altbauhaus

Investitionsvorteile

- Sichere Mieteinnahmen
- Attraktive Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Perfekt als Anlageobjekt oder Vorsorgewohnung

Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

? Diese Wohnung ist eine **seltene Gelegenheit** für Investoren, die ein **sicher vermietetes Objekt in zentraler Wiener Lage** suchen.

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap