

**++NEU++ Altbaujuwel im 2. Bezirk – saniert und
vermietet-nahe Donau, Prater & UNO City**



Objektnummer: 5054

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,92 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	179.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.635,96 €
Betriebskosten:	73,98 €
USt.:	8,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante und helle 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbauhaus, das vor einigen Jahren umfassend saniert wurde. Auch die Wohnung selbst wurde modernisiert und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Die Wohnung verfügt über:

- einen **Vorraum** mit Zugang zu allen Räumen
- eine **moderne Küchenzeile** im Gangbereich
- ein **getrenntes Badezimmer** mit Dusche und WC
- einen **freundlichen Wohnraum** mit hofseitiger Ausrichtung – ruhig und hell
- hochwertige **Parkettböden** im Wohnbereich sowie **Fliesen** im Bad
- **Kunststofffenster** für gute Wärmedämmung

Die Wohnung befindet sich im **3. Liftstock** und besticht durch ihre angenehme Atmosphäre und ruhige Lage im Innenhof.

Eckdaten für Anleger

- **Befristete Vermietung bis Ende 2027**
- **Bruttomieteinnahmen: € 500,- monatlich**
- Attraktives Investment mit stabiler Rendite

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap