

Anleger Wohnung in Top Ruhelage und Infrastruktur!



Objektnummer: 7939/2300162129

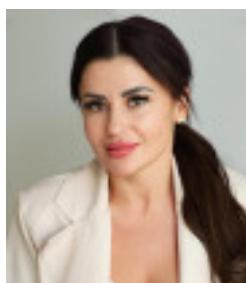
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaufpreis:	239.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.608,09 €
Betriebskosten:	131,33 €
USt.:	14,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 3

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.











**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Neubaus mit Lift und bietet Ihnen auf großzügigen 66,24 m² alles, was das Herz begehrts.

Die Räumlichkeiten sind durchdacht aufgeteilt und bieten Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie eine sonnige Süd-Westausrichtung mit Blick in den ruhigen Innenhof aus.

Vom Vorraum mit praktischem Abstellraum aus sind nahezu alle Zimmer bequem zugänglich: das großzügige Wohnzimmer, das Kinderzimmer, die separate Küche mit Fenster, das moderne Badezimmer mit Dusche sowie das separate WC und das Schlafzimmer mit Zugang zur Nord-Westen ausgerichteten Loggia.

Ende 2024 wurde die Elektrik im gesamten Haus erneuert.

Diese Wohnung ist derzeit befristet 08/2027 vermietet - eine perfekte Gelegenheit für Anleger, die eine solide Rendite in zentraler Lage suchen.

Aktuelle BMM : EUR 1.103,96,-

Heizung und Strom ist nach dem verbraucht extra zu bezahlen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap