

**MODERN SANIERTE 3-ZIMMER-NEUBAUWOHNUNG MIT
SEHR GUTER VERKEHRSANBINDUNG UND TOP
VERMIETET**



Objektnummer: 7320/428

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	110,87 €
USt.:	14,07 €

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

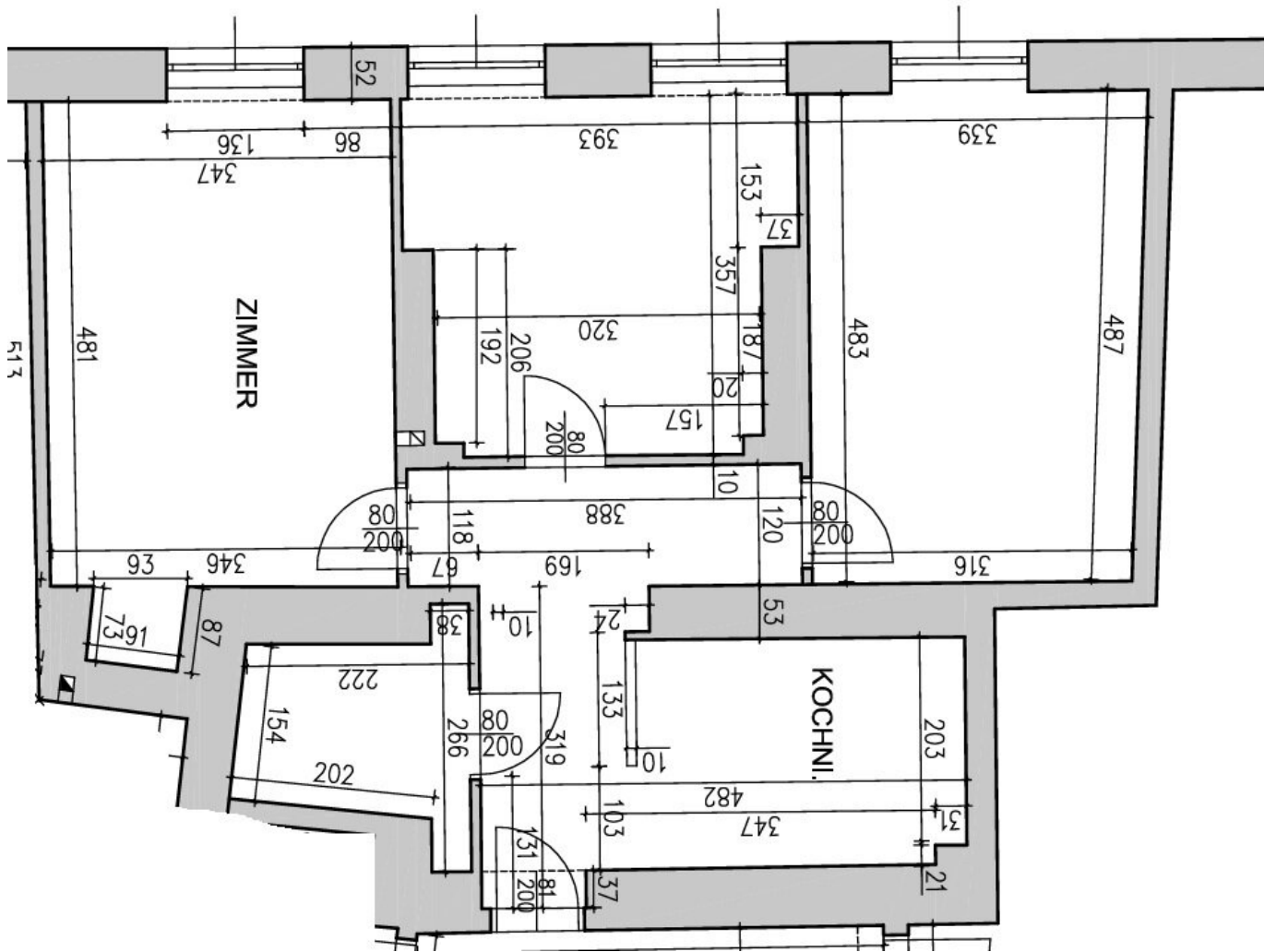
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine lichtdurchflutete 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche, die durch ihre praktische Raumaufteilung und moderne Sanierung überzeugt.

Alle Zimmer sind zentral begehbar und bieten dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitszimmer. Besonders praktisch ist die separate Küche, die vom Wohnbereich getrennt ist und ausreichend Platz bietet.

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Zustand und ist daher ohne weiteren Aufwand nutzbar. Sie wird mittels Stromheizung beheizt, was eine flexible und unkomplizierte Handhabung ermöglicht.

Die Wohnung ist aktuell **bis Ende 2027 vermietet**, was sie sowohl für Anleger mit Interesse an stabilen Mieteinnahmen als auch für Eigennutzer mit langfristiger Planung interessant macht.

Diese Immobilie vereint eine praktische Aufteilung mit einer ruhigen und zugleich zentralen Lage. Ob als Anlegerobjekt mit laufenden Mieteinnahmen oder zur späteren Eigennutzung.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 68 m²

Zimmer: 3

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung:

1 Vorraum

1 separate Einbauküche

1 separat begehbares Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken und WC

3 Zimmer flexibel nutzbar

Ausstattung:

- Echtholz Parkettböden
- Steinoptik Fliesen im Flur
- Fliesen in den Nassräumen
- Fenster mit Mehrfachverglasung
- Gegensprechanlage
- Stromheizung
- Sehr gute Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- Kellerabteil
- Lift

Kosten:

KP: EUR 299.000 ,--

Monatliche Vorschreibung : EUR 231,69 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Buer unter [069919473730](tel:069919473730) oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap