

**++ NEU ++ hell und ruhig 1 Zimmer Wohnung! Anlegerhit
in 1150 Wien – Rendite mit Zukunft**



Objektnummer: 5134

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 29,40 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 82,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,95 |
| Kaufpreis: | 164.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 5.578,23 € |
| Betriebskosten: | 61,74 € |
| USt.: | 6,17 € |
| 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 **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 30 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Altbauhaus mit Lift im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im 2. **Liftstock** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die attraktive Lage.

Die Wohnung eignet sich daher ideal als **Investition oder Anlageobjekt**.

Raumaufteilung

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

Ausstattung

- Parkettboden im Wohnraum
- 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. 30 m²
- **Zimmer:** 1
- **Stockwerk:** 2. Liftstock

- **Zustand:** gut, neuwertig
- **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!

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 <1.000m

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