

**++ 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

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	29,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,95
<b>Kaufpreis:</b>	164.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.578,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	61,74 €
<b>USt.:</b>	6,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- **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