

**++NEU++ Anlegerhit: Vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit
Loggia und Top-Anbindung! Taborstraße Nähe**



Objektnummer: 5135

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,72
Kaufpreis:	419.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.549,67 €
Betriebskosten:	174,37 €
USt.:	20,21 €
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 gepflegte **3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche**, gelegen im **3. Liftstock** eines soliden Neubauhauses aus **ca. 1965**. Die Wohnung überzeugt sowohl durch ihre **optimale Raumaufteilung** als auch durch ihre **ruhige, helle Atmosphäre**.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein **großzügiger Vorraum**, von dem aus **alle Zimmer zentral begehrbar** sind – ein Riesenvorteil für Komfort, Nutzungsmöglichkeiten und gute Vermietbarkeit.

Die **separate Küche** ist mit einer **modernen Einbauküche** ausgestattet und bietet direkten Zugang zur **Loggia**, die sich zum Entspannen anbietet. Die Wohnung verfügt über:

- **2 gut geschnittene Schlafzimmer**
- **ein helles Wohnzimmer**
- **ein Badezimmer mit Badewanne**
- **ein getrenntes WC**

Die Ausstattung umfasst **Parkettböden**, gepflegte **Fliesen** sowie großzügige Fensterflächen, die viel Tageslicht in die Wohnung bringen. Durch die teils hofseitige und begrünte Ausrichtung genießen Sie eine **angenehme Ruhe** mitten im urbanen Umfeld.

Die Wohnung befindet sich in einem **guten gebrauchten Zustand** und wird derzeit **gut und zuverlässig vermietet**.

Mieteinnahmen: monatlich brutto € 1.150,-

Befristet vermietet bis 31.07.2027

Damit eignet sich das Objekt perfekt als **sichere Kapitalanlage** mit sofortigen Einnahmen.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap