

**Vorsorgewohnung mit Perspektive – junges Haus, 41m² +
Balkon, vermietet bis 2028**



Objektnummer: 8428/108-1

Eine Immobilie von SIMPLICITY Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Niederhofstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	73,52 €
Heizkosten:	47,04 €
USt.:	16,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Kundi

SIMPLICITY Immobilien GmbH







Objektbeschreibung

Diese kompakte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ist die ideale Vorsorgewohnung: modern, gut geschnitten und bereits bis März 2028 sicher vermietet – mit einer Nettomiete von ca. € 608,–.

Die Einheit befindet sich in einem jungen Gebäude aus 2012 und bietet dadurch langfristig geringe Erhaltungsaufwände. Ein heller Wohnbereich mit Balkonzugang, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit bodengleicher Dusche schaffen eine marktgerechte, gefragte Wohnqualität, die auch künftig starke Nachfrage garantiert.

Die erstklassige Lage zwischen U4, U6, Meidlinger Markt und Schönbrunn macht das Objekt zu einem soliden, zukunftssicheren Investment in einem Grätzl, das sich kontinuierlich weiterentwickelt.

Kaufpreis: € 250.000,–

Wohnfläche: 41,40 m² + Balkon: 5,50 m²

Ein Investment, das heute Erträge liefert – und morgen Wertpotenzial bietet.

Um alle Bilder zu dieser Immobilie sehen zu können, fordern Sie bitte per Anfrage unser umfangreiches Exposé an.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap