

Schöne 2 Zimmer Wohnung / Neuer Preis



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/41700

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,98
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	157,87 €
USt.:	15,79 €
Provisionsangabe:	

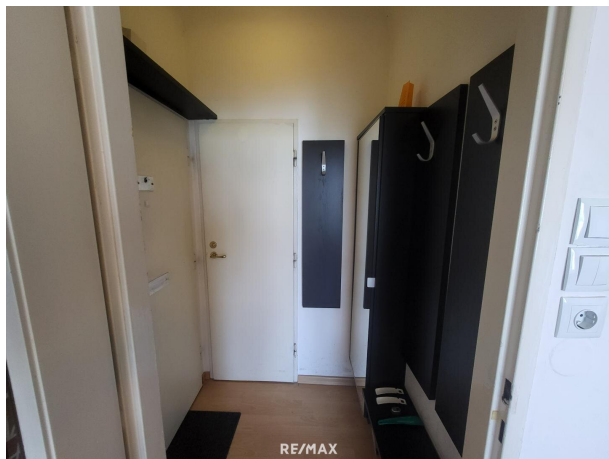
6.084,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



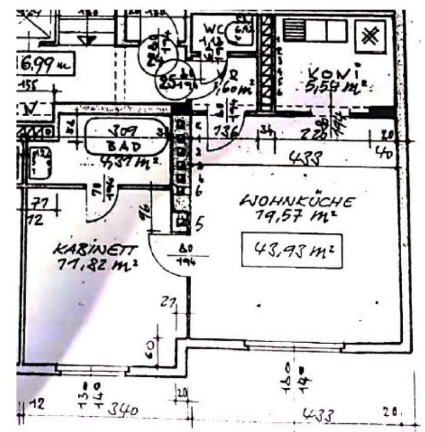
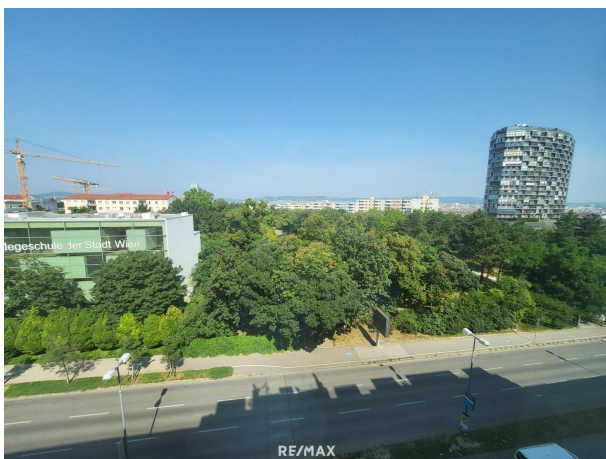
Paul-Ovidiu Pintilie

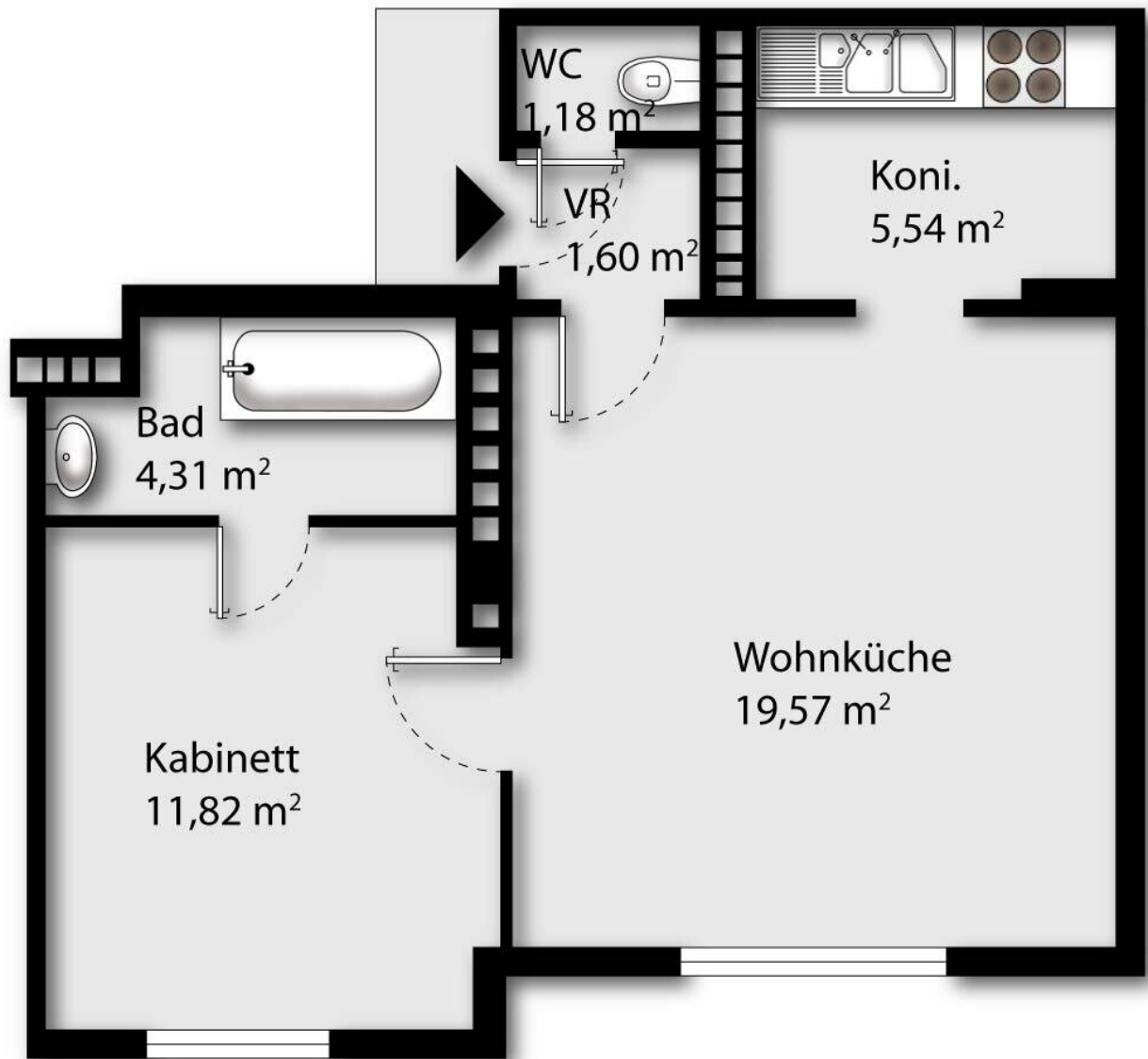
REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2.Stock/ 9
1130 Wien











Objektbeschreibung

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Abgetrennte Kochnische
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separates WC

(siehe beigefügten Grundriss)

Ausstattung:

Die Wohnung wird mittels moderner Infrarotheizung beheizt.

Die Küche ist vollständig ausgestattet und befindet sich in gepflegtem Zustand.

Die Einheit ist aktuell vermietet und wird **inklusive aufrechtem Mietverhältnis** verkauft. Nähere Informationen zum Mietvertrag und zu den Erträgen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Das Gebäude:

Das gepflegte Wohnhaus verfügt über einen Personenaufzug und präsentiert sich in ordentlichem Allgemeinzustand. Die laufende Instandhaltung unterstreicht den soliden Gesamteindruck der Liegenschaft.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im 10. Wiener Gemeindebezirk, Wien.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Apotheken, Banken, Gastronomie) sind fußläufig erreichbar. Auch Allgemein- und Fachärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Verkehrsanbindung:

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet:

- ca. 500 m zur **Quellenstraße**
- ca. 700 m zum **Matzleinsdorfer Platz**

Öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten:

- Straßenbahnlinie 1
- Buslinie 7A

Somit ist eine rasche Anbindung an die Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Diese Wohnung stellt eine interessante Gelegenheit für Anleger dar, die eine bereits vermietete Einheit in urbaner Lage mit stabiler Infrastruktur suchen.

Gerne übermittle ich Ihnen weitere Details im Rahmen eines persönlichen Gesprächs.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap