

Anleger aufgepasst - UNBEFRISTET vermietete Wohnung



Objektnummer: 1939/215652

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,89
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	195,36 €
USt.:	19,54 €

Ihr Ansprechpartner



Martin Melcher

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 677 6173 2439
H +43 677 6173 2439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.





IMMO CONTRACT | Partner der **VOLKSBANK**

**WIR
VERMITTELN
IHRE
IMMOBILIE**

© Stock

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Investment (Eigennutzung ist dzt. nicht möglich!) – einer charmanten Etagenwohnung im begehrten 14. Bezirk von Wien! Diese großzügige 65 m² große Wohnung bietet Ihnen die perfekte Mischung aus urbanem Flair und gemütlichem Wohnkomfort. Mit einem Kaufpreis von nur 195.000,00 € haben Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sowohl für Singles, Paare als auch für Wohngemeinschaften bestens geeignet ist. Die monatliche Nettomiete beträgt dzt. € 626,29

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern lädt auch zu geselligen Kochabenden mit Freunden und Familie ein.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der komfortable Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert. Auch ein Abstellraum und ein Fahrradraum stehen Ihnen zur Verfügung, sodass Sie genügend Platz für Ihre persönlichen Gegenstände und Ihre Freizeitaktivitäten haben.

Die Lage könnte nicht besser sein: Mit einer exzellenten Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof erreichen Sie schnell und unkompliziert alle Teile Wiens. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die Stadt erkunden möchten, hier sind Sie bestens angebunden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Universitäten sind in der Umgebung angesiedelt. Ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles in greifbarer Nähe haben. Hier leben Sie nicht nur komfortabel, sondern auch praktisch.

Diese Etagenwohnung ist nicht nur ein idealer Rückzugsort, sondern auch eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Als Kapitalanlage – die Nachfrage in dieser Region ist hoch und bietet Ihnen somit eine sichere Wertsteigerung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieser wunderbaren Immobilie. Ihr neues Zuhause in Wien wartet bereits auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap