150m zur U1 - befristet vermietet bis 31.05.28 - gepflegtes Gründerzeithaus - Top Infrastruktur



Objektnummer: 8457

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	23,84 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m² * a
Kaufpreis:	96.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Hellebrand

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0664 / 753 46 995

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

Objektbeschreibung

Diese kompakte **1-Zimmer-Altbauwohnung im Erdgeschoss** stellt eine interessante Gelegenheit für Anleger dar. Die Einheit verfügt über eine Nutzfläche von **ca. 23,84 m²** und ist aktuell **befristet vermietet bis 31.05.2028**. Die **monatlichen Einnahmen betragen derzeit €137,20 brutto inkl. Betriebskosten**. Aufgrund des aufrechten Mietverhältnisses eignet sich die Wohnung besonders als **langfristiges Investment mit Entwicklungspotenzial**. Da die Wohnung aktuell vermietet ist, können **keine verbindlichen Aussagen zum aktuellen Zustand der Wohnung getroffen werden**.

Lage

Die Wohnung bietet eine tolle Mischung aus urbanen Leben und perfekter Infrastruktur - Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**, Fachgeschäfte sowie das **Columbus Center** befinden sich in unmittelbarer Nähe. **Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen** sind fußläufig erreichbar und machen die Lage besonders familienfreundlich. Für Erholung und Freizeit bieten der **Böhmische Prater** und der **Laaer Wald** attraktive Grünräume ganz in der Nähe.

Öffentliche Verkehrsanbindungen

150 m zur **U1-Station - „Keplerplatz“**

300 m zur **Straßenbahnlinie 1,18,O - „Laxenburger Straße/ Gudrunstraße"**

350 m zur **Autobuslinie 14A - „Keplerplatz“**

600 m zum Hauptbahnhof

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699/19248160 zur Verfügung.

www.4immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.