

Sanierungsbedürftige Anlegerwohnung nahe dem 1. Bezirk mit ausgezeichneter Vermietbarkeit



Wohn/Schlafzimmer

Objektnummer: 2142/22419

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rembrandtstraße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	83,41 €
USt.:	8,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99

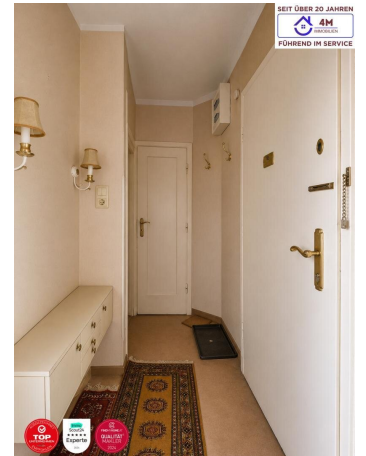
1050 Wien, Margarete

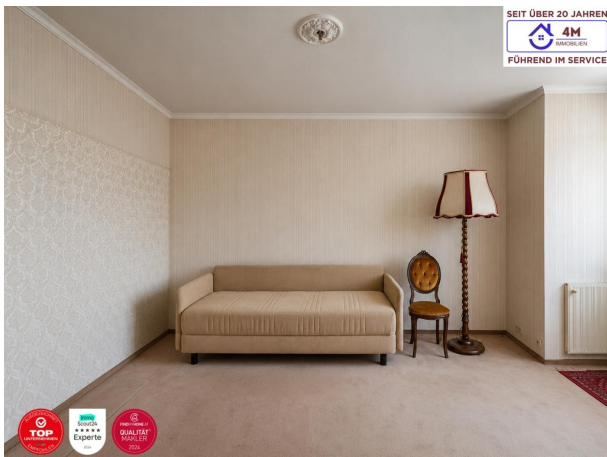
H +4366488514861

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur





Objektbeschreibung

Eine klassische Wiener Kleinwohnung mit dem, was Anleger wirklich suchen: gefragte Lage, kompakte Größe, Lift und die Möglichkeit, durch Sanierung echten Mehrwert zu schaffen.

Im Dachgeschoss eines gepflegten Neubauhauses gelangt diese rund 32 m² große Wohnung zum Verkauf. Die Einheit befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand und bietet genau dadurch eine seltene Gelegenheit, eine kompakte Wiener Stadtwohnung gezielt aufzuwerten und an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen.

Kleinwohnungen dieser Art zählen seit Jahren zu den stabilsten Segmenten am Wiener Vermietungsmarkt. Gerade in dieser Lage ist die Nachfrage nach funktionalen City-Apartments für Singles, Studenten, Pendler oder junge Berufstätige konstant hoch.

Die Wohnung verfügt über einen zentralen Vorraum, einen Wohn-/Schlafbereich, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Bereits vorhanden ist eine Klimaanlage ein klarer Vorteil insbesondere in einer Dachgeschosswohnung und ein Ausstattungsmerkmal, das bei Mietern zunehmend an Bedeutung gewinnt.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Ideale Anlegergröße
- Sehr gute Vermietbarkeit
- Lift vorhanden
- Top Lage nahe dem 1. Bezirk
- Klimaanlage

LAGE:

- Die Lage zählt zweifellos zu den größten Stärken dieser Wohnung. Nur wenige Minuten und praktisch nur eine Brücke vom 1. Bezirk entfernt, verbindet die Umgebung urbanes Wiener Lebensgefühl mit hervorragender Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt.

Ob Innenstadt, Donaukanal, Schwedenplatz oder Prater sämtliche Hotspots der Stadt sind in kürzester Zeit erreichbar. Genau diese Nähe zum Zentrum macht kleine Wohnungen in dieser Gegend seit Jahren besonders gefragt und nachhaltig gut vermietbar.

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Lage spricht insbesondere junge Berufstätige, Studenten, Expats und Stadtliebhaber an, die zentral wohnen möchten und kurze Wege schätzen.

- Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Straßenbahn, Bus) finden Sie in unmittelbarer Nähe

(fußläufig 4 Min.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U4
- Straßenbahn 2, 31
- Bus 3A, 5A

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap