

Jetzt investieren – später selbst nutzen oder neu vermieten: 2-Zimmer Wohnung mit Weitblick und perfekter Aufteilung. Freier Mietzins!



Objektnummer: 1853/69

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	161,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

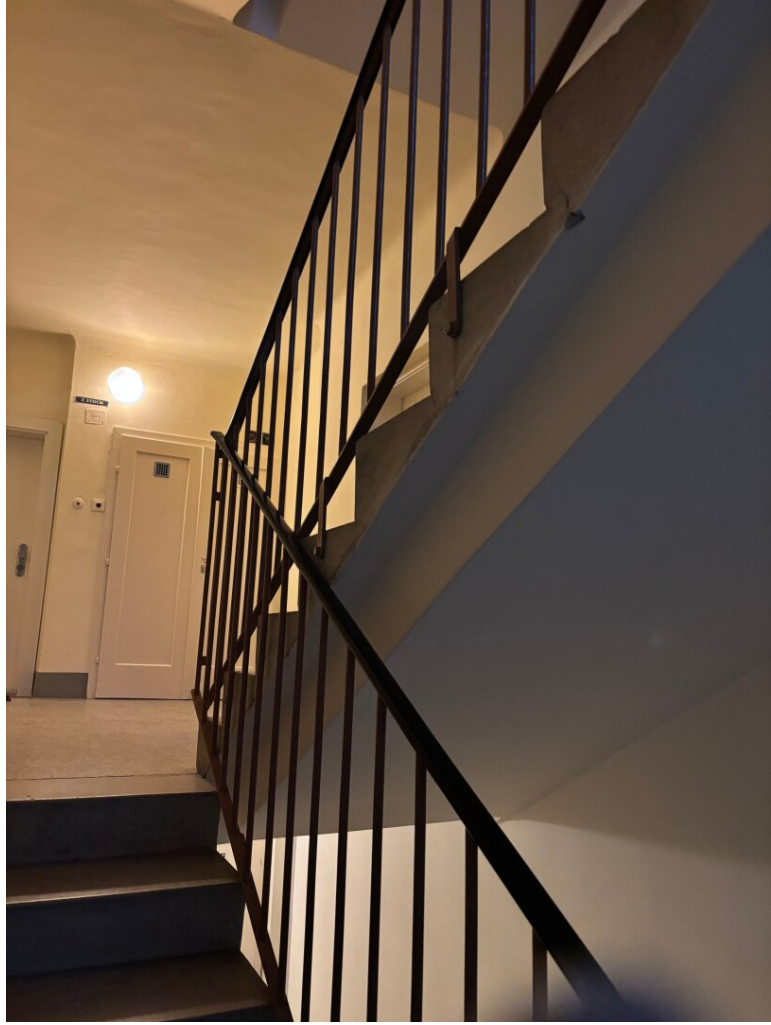
Annemarie Reeb

SMILE Immo e.U.
Steingasse 4/18
1030 Wien

T +43 699 150 46 430

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





Objektbeschreibung

Diese sehr gut aufgeteilte, kompakte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die Gelegenheit, eine Vorsorgewohnung bzw. ein Anlageobjekt zu kaufen.

Aktuell ist die Wohnung bis März 2027 vermietet und bringt Mieteinnahmen von ca. € 610,-- (exkl. BK) pro Monat ein - diese Wohnung kann mit freiem Mietzins vermietet werden! Die aktuellen Mieter halten das Objekt sehr sauber und gepflegt.

Die Wohnung wurde teilweise saniert und verfügt über neue, moderne Fliesen im Bad und WC sowie hochwertigem Parkettboden. Eine funktionelle Einbauküche mit Kochfeld, Spüle, Dunstabzug und Kühlschrank bietet besten Koch-Komfort.

Ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine ist durchdacht und komfortabel zugleich.

Wenn man die Wohnung betritt, befindet man sich im Vorraum, von dem aus alle Räume zentral begehbar sind. Rechts geht es in die Wohnküche, wobei die Küche optisch dezent abgetrennt ist. Eine herrliche Aussicht mit Weitblick lässt Sie den Alltag vergessen und den Moment genießen. Die Küche besteht aus einer modernen Einbauküche samt E-Geräten. Das geräumige Schlafzimmer mit ca. 13 m² Größe bietet ausreichend Platz für 1 bis 2 Personen. Bad und WC sind separat gelegen.

Eine Gasheizung mit Heizkörper sorgt für eine wohlige Wärme in den kühleren Monaten.

Überzeugen Sie sich von der tollen Lage mit guter Infrastruktur, der praktischen Ausstattung und den verschiedenen Möglichkeiten, die diese smarte Wohnung bietet.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich unverbindlich beraten - senden Sie einfach eine WhatsApp Nachricht.

Hinweis: einige der angegebenen Informationen stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de) - <https://annemarie-reeb.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap