

## **Attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung – ideale Kapitalanlage oder zukünftiges Eigenheim**



**Objektnummer: 1469**

**Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                          |
|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1210 Wien                                |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 60,50 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                        |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                        |
| <b>WC:</b>                           | 1                                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 127,90 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,61                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 225.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

KMW Immobilien GmbH  
Schwedengasse 1a  
3500 Krems

T +43273272120  
H +43 676 55 400 88  
F 02732 72120

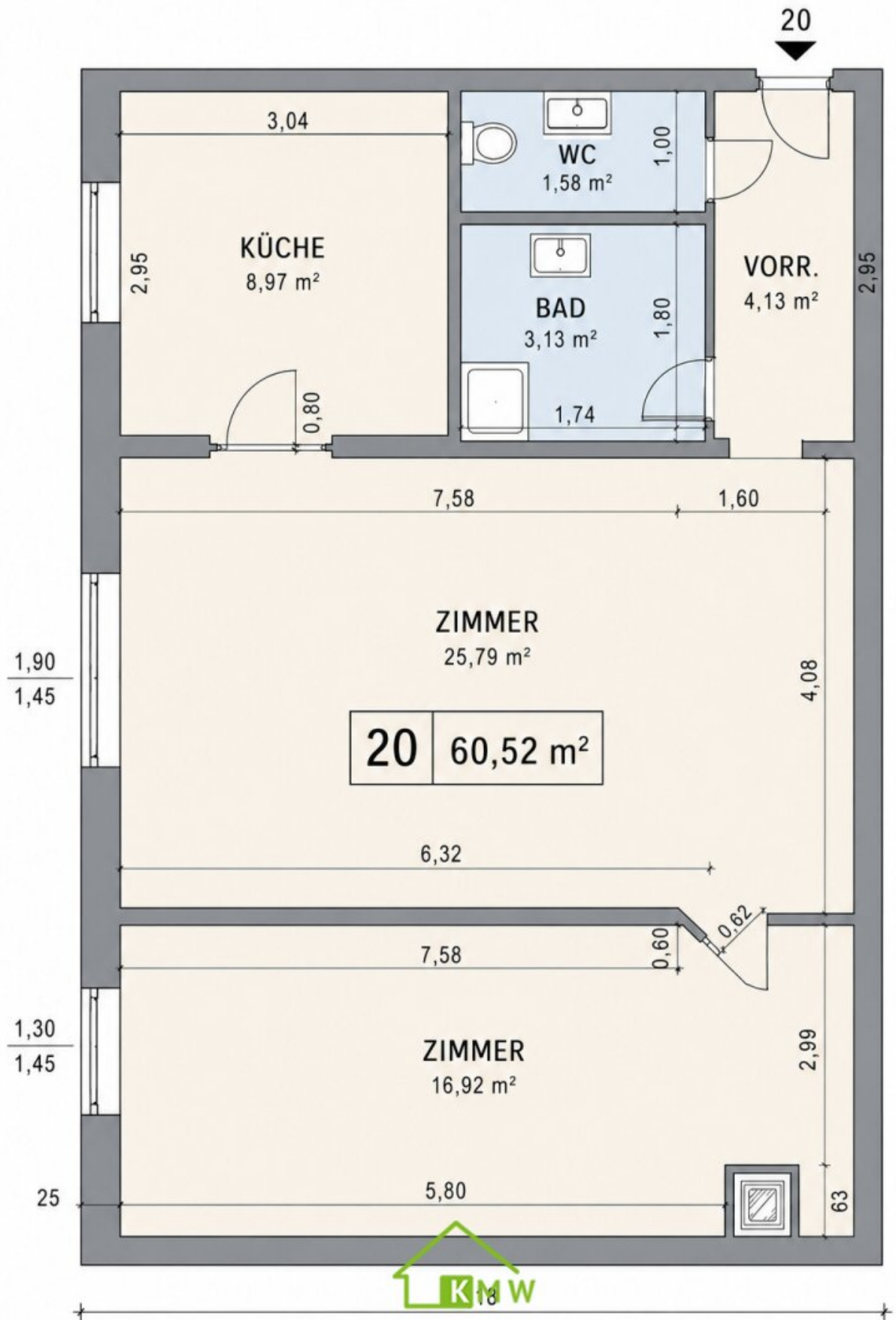
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

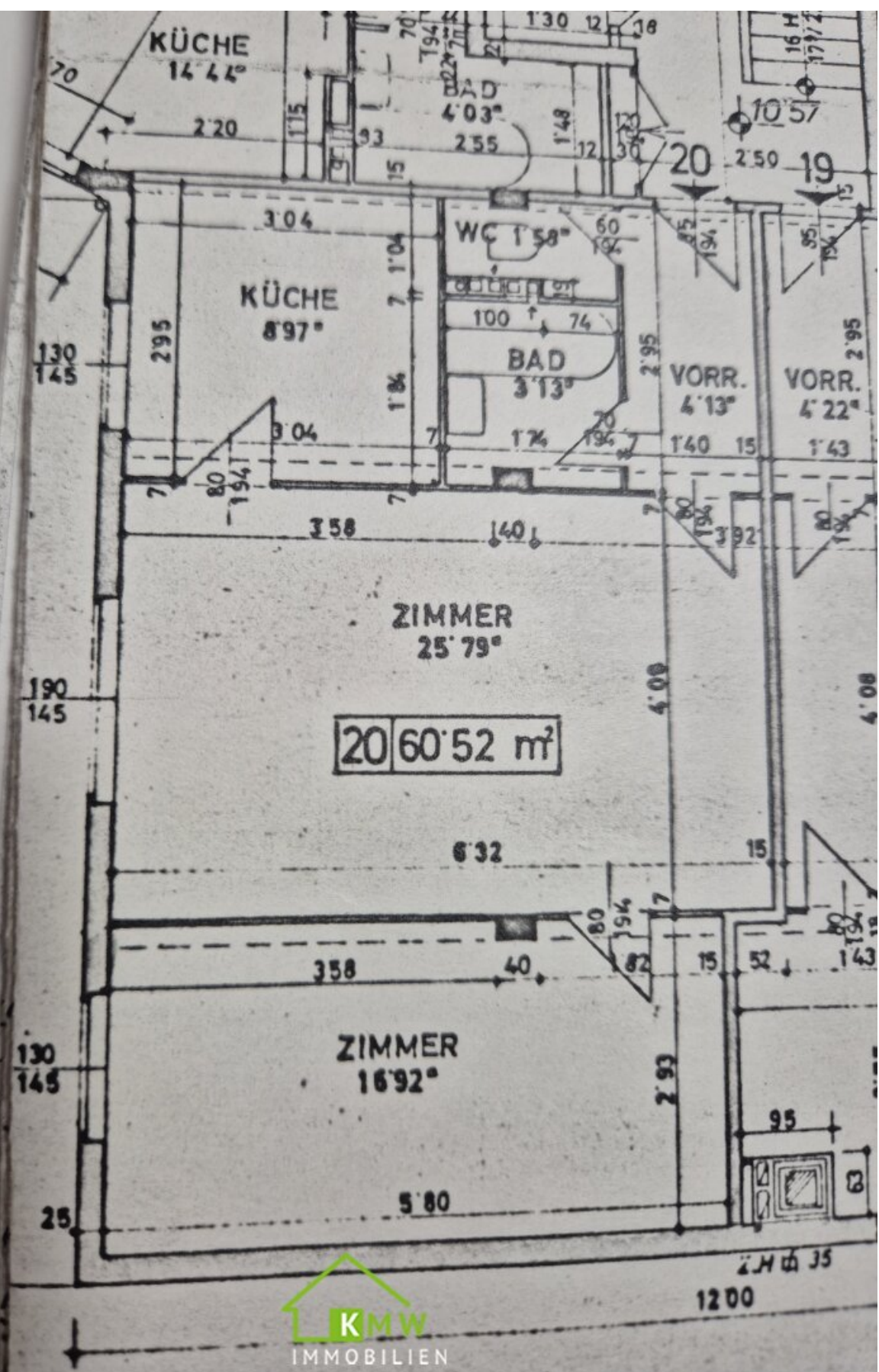
Verfügung.











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte **2-Zimmer-Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von **60,5 m²** in der **Bessemerstraße, 1210 Wien**.

Die Wohnung ist **bis 2028 befristet vermietet** und bietet somit eine ausgezeichnete Möglichkeit für **Anleger**, die sofort von laufenden Mieteinnahmen profitieren möchten. Gleichzeitig eignet sich das Objekt auch hervorragend für **Eigennutzer**, die bereits heute vorsorgen und die Wohnung nach Ablauf des Mietverhältnisses selbst beziehen möchten.

Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und macht die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare attraktiv. Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Angebot ab.

### Highlights:

- Wohnfläche: **60,5 m²**
- **2 Zimmer**
- Befristet vermietet bis **2028**
- Ideal für **Anleger oder Eigennutzer**
- Eigenes **Kellerabteil**

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine attraktive Eigentumswohnung in Wien-Floridsdorf mit langfristigem Potenzial. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

### 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 <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap