

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



Objektnummer: 1469

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

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