

Vermietet bis Juni 2028: sanierte 2-Zimmer Wohnung mit durchdachtem Grundriss sowie separatem Bad und WC.



Objektnummer: 1853/80

Eine Immobilie von SMILE Immo e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	229,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Annemarie Reeb

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

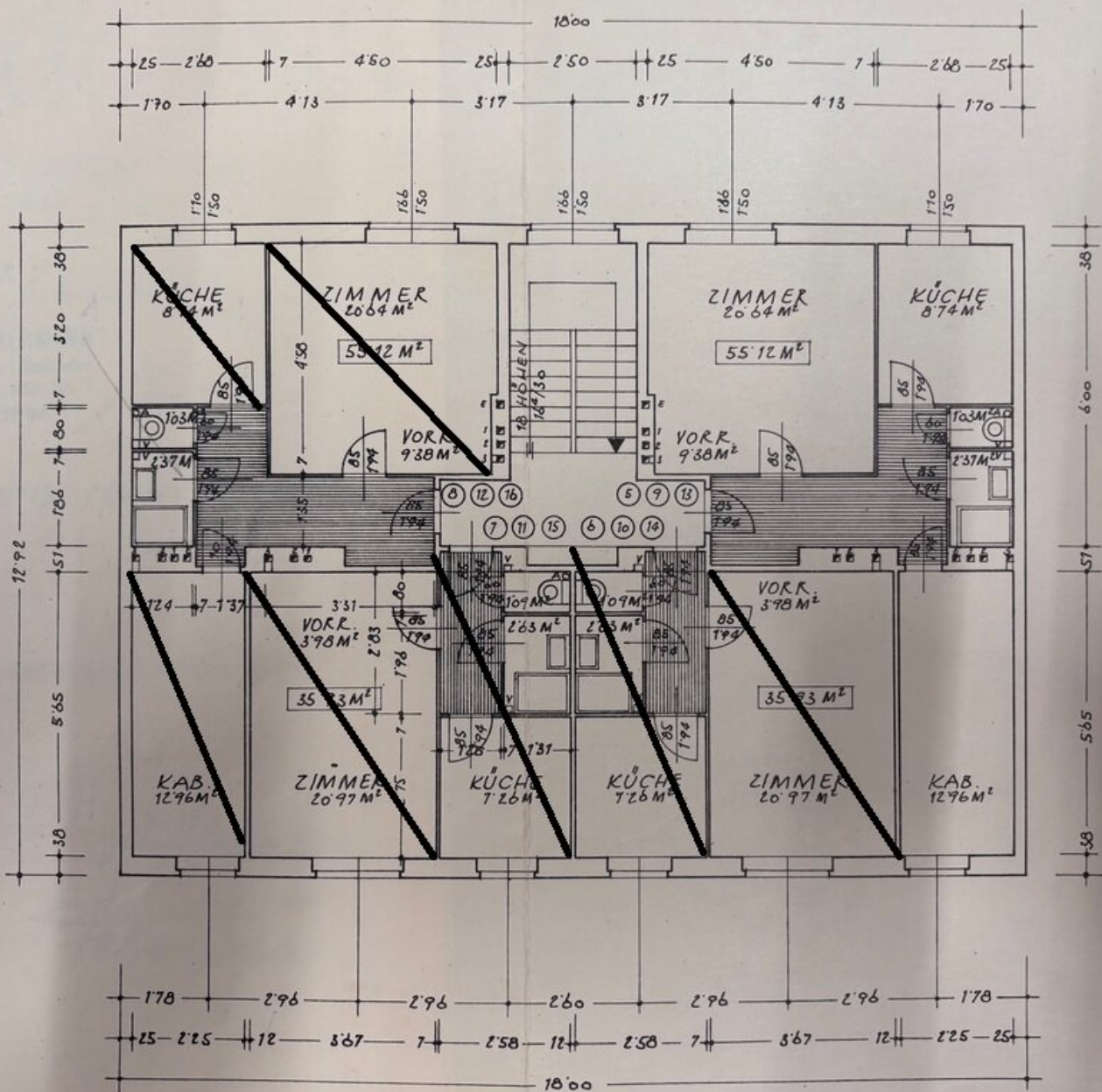
T +43 699 150 46 430

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









1.-3. STOCK

Objektbeschreibung

Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen die Gelegenheit, eine attraktive Vorsorgewohnung bzw. ein interessantes Anlageobjekt zu erwerben – auf Wunsch auch gemeinsam mit der danebenliegenden Wohnung.

Aktuell ist die Wohnung bis Juni 2028 vermietet und erzielt monatliche Netto-Mieteinnahmen von ca. € 650,-- (exkl. Betriebskosten). Hinweis: diese Wohnung kann mit angemessenem Mietzins vermietet werden. Der derzeitige Mieter hält die Wohnung sehr gepflegt und ordentlich.

Die Wohnung präsentiert sich in saniertem Zustand und verfügt über eine moderne Einbauküche mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Spüle und Kühlschrank. Sowohl im Wohn- als auch im Schlafzimmer wurde hochwertiger Parkettboden in ansprechender Landhausdielen-Optik verlegt. Das Badezimmer wurde neu verfliest und mit einer bodengleichen Dusche, einem Waschbeckenschrank sowie einem beleuchteten Spiegelschrank ausgestattet. Das WC wurde ebenfalls modernisiert und ist separat angeordnet.

Beim Betreten der Wohnung – die Eingangstüre ist doppelt ausgeführt – gelangt man in den Vorraum, von dem aus sämtliche Räume zentral begehbar sind. Links befindet sich das Wohnzimmer, das Herzstück der Wohnung. Angrenzend liegt die Küche, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Geradeaus befinden sich das separat angeordnete WC sowie das Badezimmer. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer, in dem ein Doppelbett und ein geräumiger Kleiderschrank bequem Platz finden.

Die Beheizung erfolgt mittels Gastherme und komfortabler Fußbodenheizung. Zusätzlich sorgt ein außenliegender Sonnenschutz für ein angenehmes Wohnklima.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Investitionsmöglichkeit.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser interessanten Immobilie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, gerne auch via WhatsApp – ich freue mich darauf, Ihnen dieses attraktive Anlageobjekt persönlich zu zeigen!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap