

Schöne, geräumige Wohnung mit Top-Anbindung im 10. Bezirk in Wien



Schlafzimmer

Objektnummer: 1970/432

**Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,18
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina KLASAN

KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich
1220 Wien

H +43 1 890 98 33

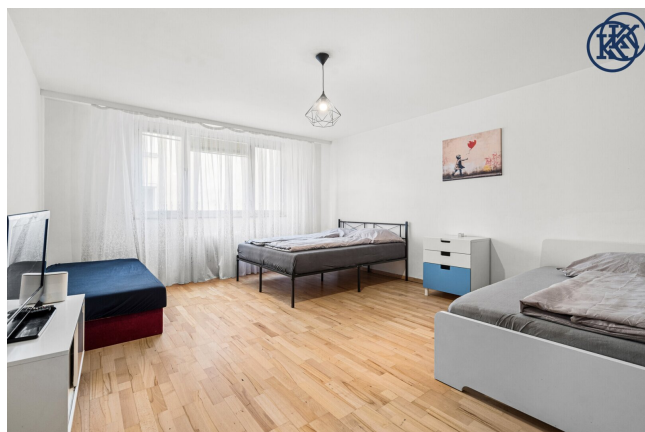
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

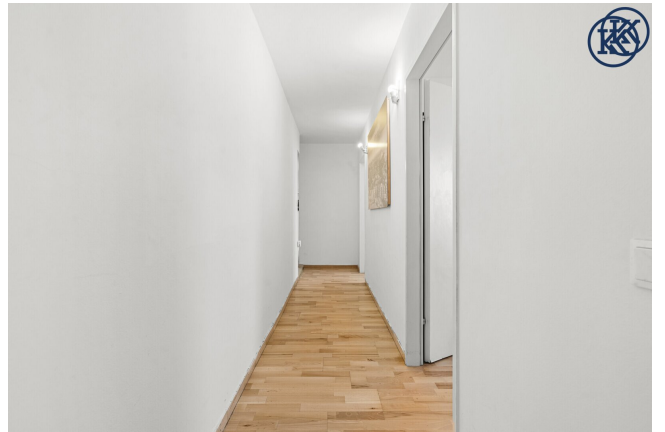


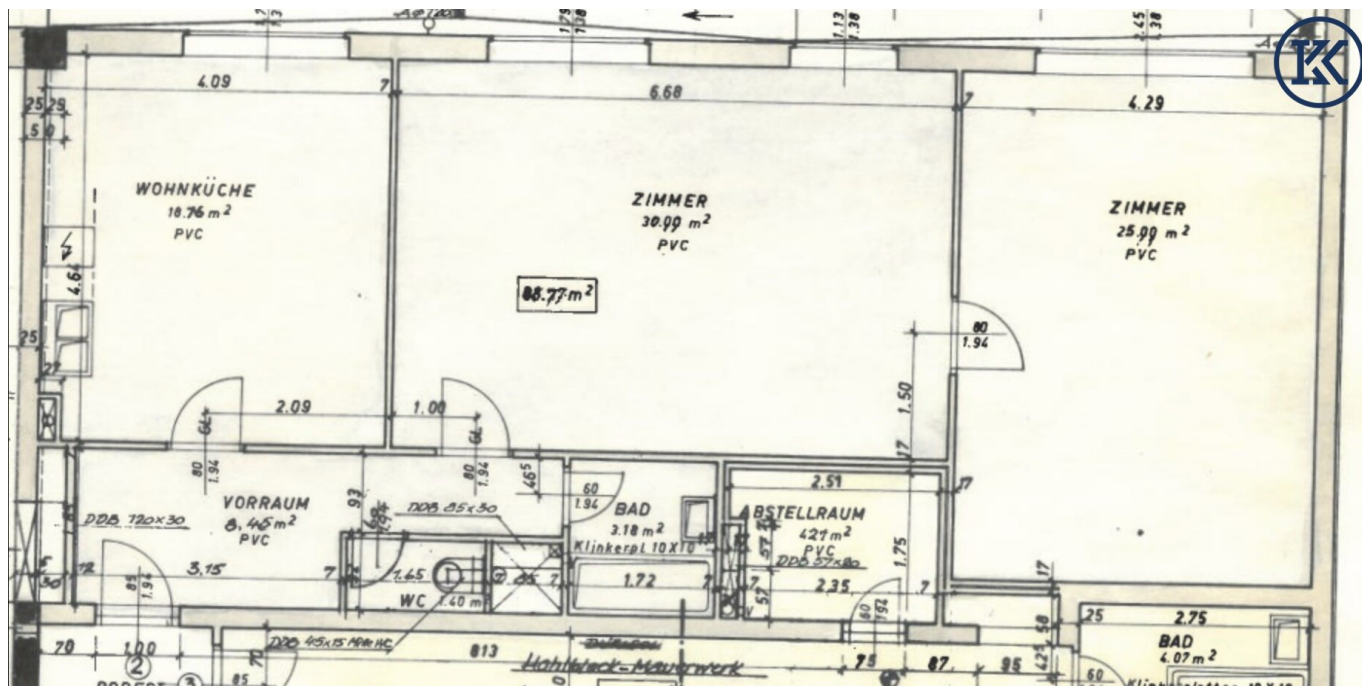












Objektbeschreibung

Vierzimmerwohnung im 10. Bezirk – ideal für Familien, WG oder Kapitalanleger

Zum Verkauf steht eine großzügige Vierzimmerwohnung im 10. Bezirk, die sich hervorragend als familiengerechtes Zuhause, als WG oder zur lukrativen Vermietung eignet.

Warum diese Wohnung attraktiv ist:

Familienfreundlich: Vier Zimmer bieten ausreichend Platz für Kinder, Homeoffice oder Gäste.

WG-geeignet: Durch die zentrale Begehrbarkeit der Räume lässt sich die Wohnung optimal aufteilen.

Der freie Mietzins in Kombination mit der zentralen Lage im 10. Bezirk macht diese Wohnung zu einer besonders interessanten Gelegenheit für Investoren mit Fokus auf nachhaltige Rendite und langfristige Vermietung.

Objektdetails:

Lage: halbes Stockwerk in einem gepflegten Haus, Baujahr 1965

Ausrichtung: Wohnräume überwiegend ost- und teilweise südseitig – ruhig gelegen, trotz zentraler Lage

Bezug: ab sofort möglich

Ausstattung: Laminatböden im Vorzimmer, in den Schlafzimmern und der Küche; Bad und WC mit Standardfliesen; alle Räume zentral begehbar

Inventar: Küche bleibt, über weiteres Inventar können wir individuell sprechen

Keller: der Wohnung ist ein Keller zugewiesen (Nutzung, kein Eigentum)

Mindestgebot: 299.000 €

Sofortkaufpreis: 320.000 € (Bestpreis – entscheidet)

Diese Wohnung vereint praktische Ausstattung, ruhige Wohnqualität und Vermietungspotenzial – ein ideales Investment für Familien, WGs oder Kapitalanleger mitten im 10. Bezirk.

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://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de) - <https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap