Schöne 3 Zimmer Neubau - Befristet bis Sept. 27



Objektnummer: 5570/923

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wielandgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,40 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,85 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	201,60 €
USt.:	24,76 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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














DOUBLE JET TECHNOLOGY




LIFTFUCHS
150 Kg
2 Personen
Baujahr : 1958
Fabrik Nr : 13007
Aufzugserrichter: Sowitsch







Plan Top 10


WOHNUNG WIEN M1:50
ZIMMER 1
BF =21,39 m²
ZIMMER 2
BF =21,91 m²
AUFZUG
VORRAUM
BF =10,81 m²
BAD
BF =4,53 m²
EINGANG
STIEGENHAUS
BF =11,75 m²



Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Perfekte Kapitalanlage für Investoren

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von **70,4 m²** befindet sich im 5. Stockwerk eines gepflegten Hauses im 10. Bezirk von Wien. Die Immobilie ist befristet vermietet bis 2027 mit freiem Mietzins – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die eine attraktive Rendite anstreben.

Nettomiete monatlich: € 641,24

Nettomiete jährlich: € 7.694,88

Mietende: 30.9.2027

Die Wohnung besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie Fliesen und Parkettböden, eine moderne Einbauküche sowie eine effiziente Gas-Etagenheizung. Ein Personenaufzug erleichtert den Zugang zum 5. Stock. Zusätzlich steht ein Fahrradraum zur Verfügung, der besonders in der Stadt von großem Vorteil ist.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zur U-Bahn sowie hervorragende Anbindung an Bus, Straßenbahn und Bahnhof. Dadurch sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und bequem in alle Teile Wiens.

In der Umgebung finden Sie eine umfassende Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum – alles, was das tägliche Leben angenehm und unkompliziert macht.

Profitieren Sie von dieser idealen Kombination aus Lage, Ausstattung und langfristiger Vermietung für Ihre wertvolle Investition!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap