Anleger aufgepasst: Unbefristet Vermietet!!1-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage des 7. Bezirks



Objektnummer: 2464/201

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1848
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,16 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	114,17 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Schmidt

NOVARIA Real Estate GmbH & Co. KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 660 141 16 77

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





NOVARIA

REAL ESTATE

Objektbeschreibung

ca. 32 m² | Altbau | Lift | saniertes Haus | unbefristet vermietet

Zum Verkauf gelangt eine ca. **32 m² große 1-Zimmer-Altbauwohnung** in attraktiver Lage des **7. Wiener Gemeindebezirks Neubau**.

Die Wohnung befindet sich in einem **bereits modernisierten und sanierten Altbauhaus mit Lift** und stellt insbesondere für Anleger eine interessante Möglichkeit dar.

Die Wohnung selbst ist **sanierungsbedürftig** und bietet dadurch Potenzial, bei einer zukünftigen Sanierung individuell aufgewertet und modern gestaltet zu werden.

Die Eckdaten

- ca. **32 m² Wohnfläche**
- **1 Zimmer**
- klassischer **Altbau**
- **Lift im Haus**
- Haus bereits **saniert und modernisiert**
- Wohnung **sanierungsbedürftig**
- **unbefristet vermietet**
- interessante **Anlageimmobilie**
- attraktive Lage im **7. Bezirk – Neubau**

Interessant für Anleger

Die Wohnung ist derzeit **unbefristet vermietet** und eignet sich daher besonders für Anleger, die eine langfristig vermietete Immobilie in einer etablierten Wiener innerstädtischen Lage suchen.

Gleichzeitig bietet der sanierungsbedürftige Zustand der Wohnung langfristig **Gestaltungspotenzial**.

Öffentliche Verkehrsmittel

Durch die zentrale Lage besteht eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem:

- **U-Bahn U6**
- **U-Bahn U3**
- **Straßenbahn 5**
- **Straßenbahn 49**
- **Straßenbahn 46**
- verschiedene Busverbindungen

Damit sind sowohl die Innenstadt als auch wichtige Verkehrsknotenpunkte und weitere Wiener Bezirke rasch erreichbar.

Fazit

Kompakte Altbauwohnung in gefragter innerstädtischer Lage – unbefristet vermietet, Lift vorhanden und mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine **kleine, gut gelegene Wohnung im 7. Bezirk** suchen und gleichzeitig Wert auf ein bereits saniertes Haus legen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap