

**Anlegerwohnung in 1030 Wien, 62 m2, 2 Zimmer für nur
140.000,-**



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2300160882

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,37 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 81,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	236,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



 **immo company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Anlegerwohnung in 1030 Wien.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Hell und freundlich gestaltet, bietet sie ein angenehmes Wohnambiente für jeden Geschmack.

Besichtigungen sind leider nicht möglich.

Raumaufteilung ca. 62,37 m² :

- Küche ca. 11,74 m²
- Zimmer mit Dusche ca. 13,98 m²
- Zimmer ca. 15,56 m²
- Vorraum 21,45
- WC am Gang

Zusatzinfo:

- Die sehr gepflegte Wohnung ist seit 01.04.1990 unbefristet vermietet
- Mieter ist 72 Jahre
- es gibt leider keinen Plan
- 360° Rundgang

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Wohnung. Sie erreichen in nur wenigen Gehminuten verschiedene öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar den Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, somit ist eine bequeme Anreise von und nach Wien garantiert.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier ideal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - hier sind Sie bestens versorgt. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in der Umgebung zu finden. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap