

**++NEU++ Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und
Top-Infrastruktur! Millenium City Nähe**



Wohnzimmer

Objektnummer: 4821

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hellwagstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,89
Kaufpreis:	345.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.928,57 €
Betriebskosten:	119,00 €
Heizkosten:	133,23 €
USt.:	38,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien
Kärntner Ring 10/10
1010 Wien

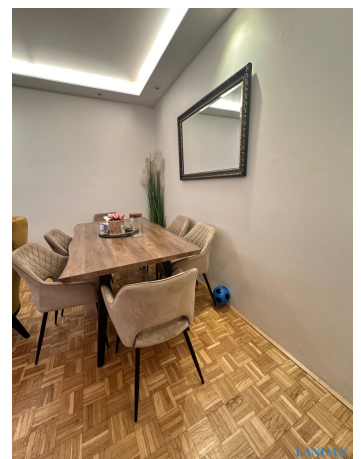
H +43676 84 37 77 7

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



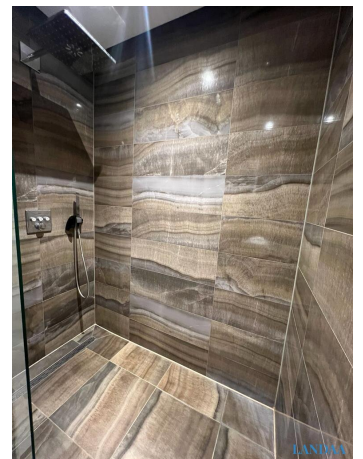




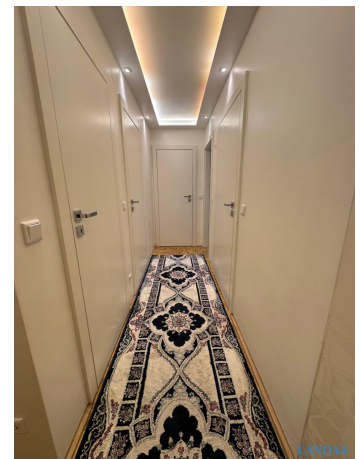
LANDAA

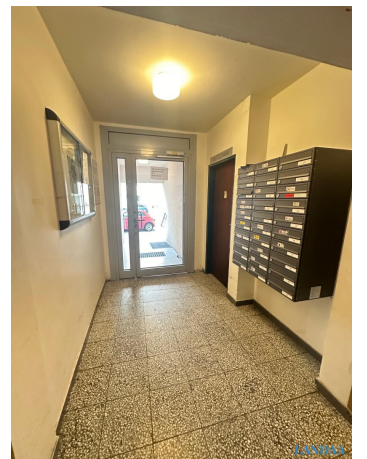


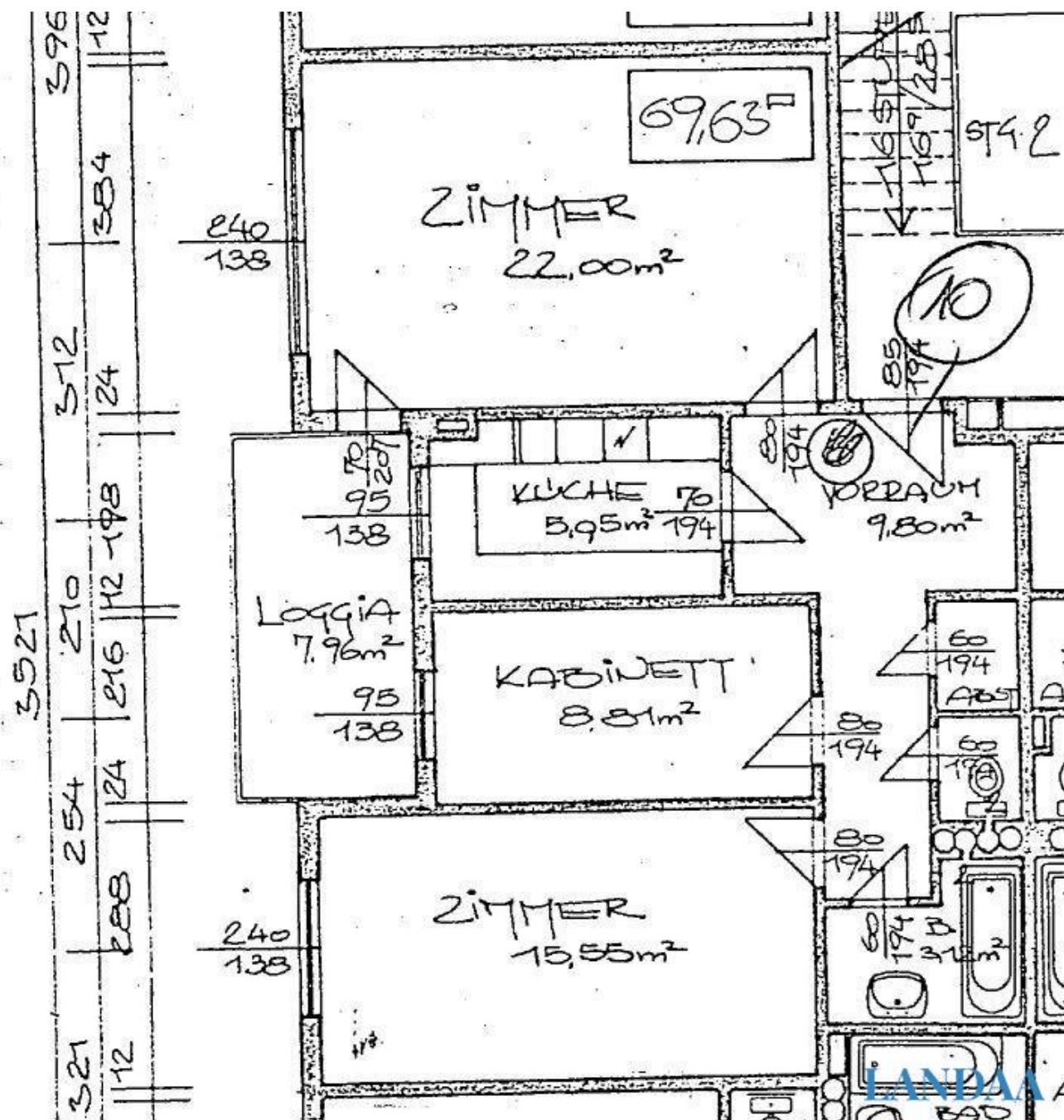
LANDAA



LANDAA







Objektbeschreibung

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 70 m²
- **Zimmer:** 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer)
- **Etage:** 1. Liftstock
- **Balkon:** Vorhanden
- **Adresse:** Nähe U-Bahnstation Dresdner Straße, 1200 Wien

Beschreibung:

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines modernen Neubauhauses bietet einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und ist perfekt geeignet sowohl als Anlageobjekt als auch zur späteren Eigennutzung.

Ausstattung:

- **Wohnzimmer:** Helles und geräumiges Wohnzimmer
- **Schlafzimmer:** Ruhige Schlafoase

- **Kinderzimmer:** Ideal auch als Büro oder Gästezimmer nutzbar
- **Einbauküche:** Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Geräten
- **Badezimmer:** Zeitgemäßes Bad mit Dusche
- **WC:** Separat
- **Bodenbeläge:** Hochwertiger Parkettboden und Fliesen

Besonderheiten:

- **Derzeit vermietet:** Mietvertrag bis Ende Februar 2027
- **Mieteinnahmen:** € 1.100,- monatlich
- **Lift:** Barrierefreier Zugang

Diese top gelegene 3-Zimmer-Wohnung ist ideal als Anlageobjekt mit soliden Mieteinnahmen bis 2027. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in eine Immobilie in bester Lage von Wien. Bei Interesse vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin.

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 <250m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap