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



Hausansicht

Objektnummer: 4821

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC: Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Hellwagstraße Wohnung - Etage

Österreich 1200 Wien

1972

Neuwertig Neubau 70,00 m<sup>2</sup>

3 1 1

B 40,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,89

345.000,00 €

119,00 € 133,23 €

38,74 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Roman Babadschanov**

LANDAA Immobilien GmbH

Kärntner Ring 10/10 1010 Wien

H +43676 84 37 77

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.















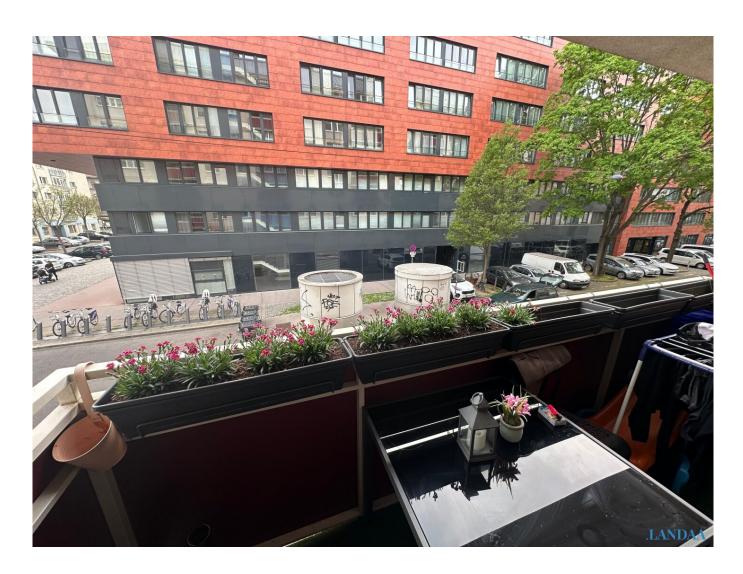






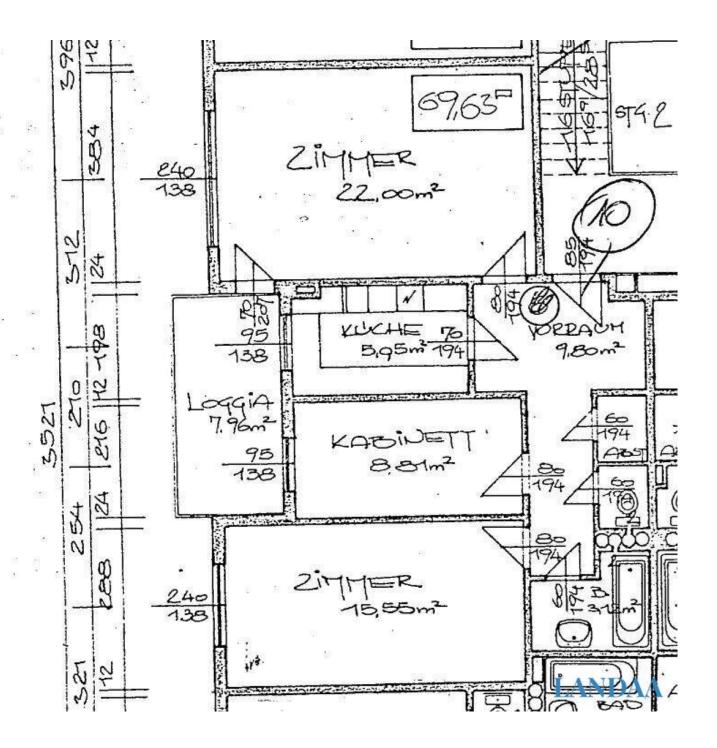












# **Objektbeschreibung**

## **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