

**++NEU++ 3 Zimmer Anleger-Wohnung! hell und ruhig!
Beste Lage! Freier Mietzins! Fasanviertel!**



Objektnummer: 4829

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 96,37 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 67,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,32 |
| Kaufpreis: | 448.900,00 € |
| Betriebskosten: | 120,11 € |
| Heizkosten: | 150,88 € |
| USt.: | 39,36 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

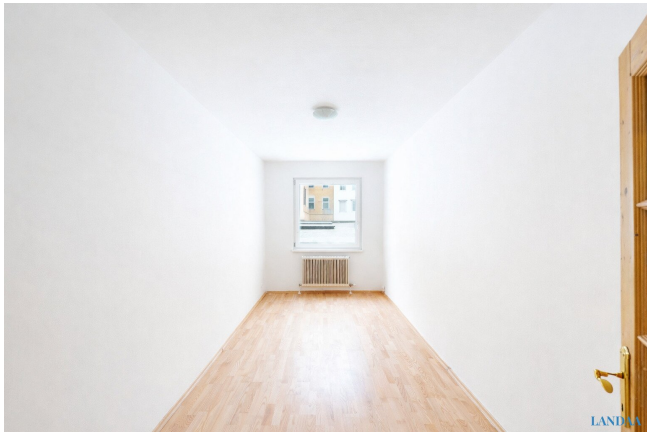
Ihr Ansprechpartner

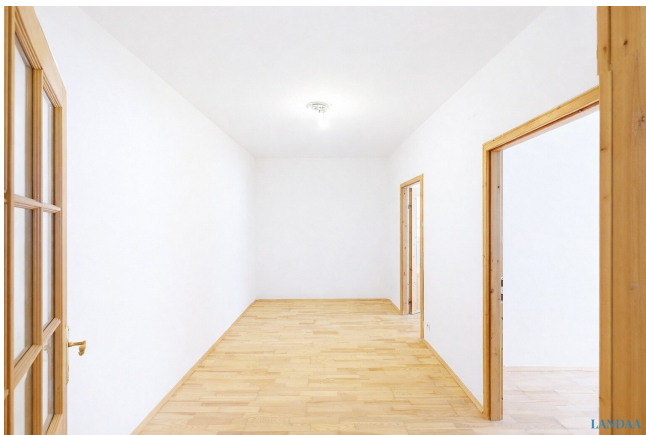


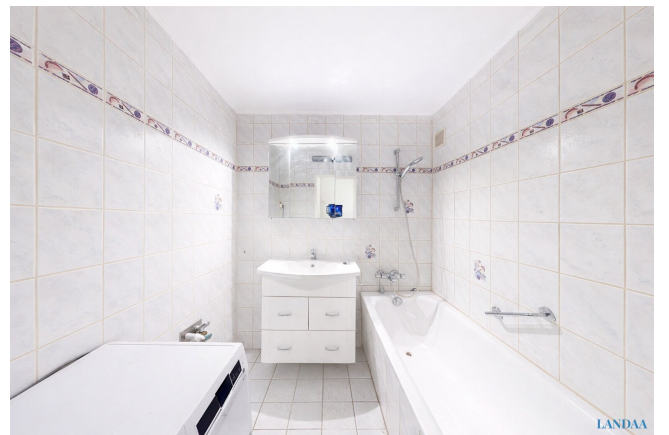
Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien









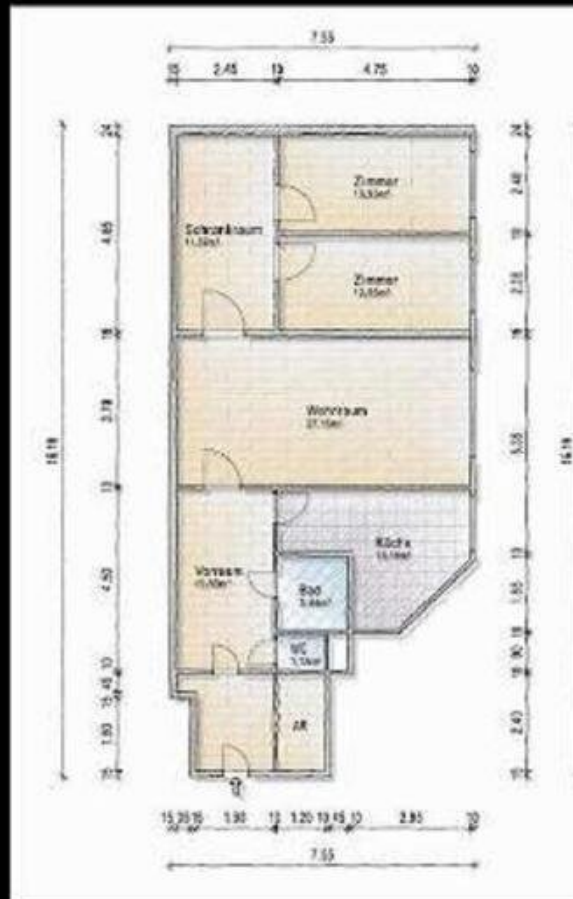


LANDAA



LANDAA

Fasanviertel



Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage – Perfekt für Familien oder als Anlage

In der begehrten Mohsgasse 30, 1030 Wien, präsentiert sich diese gepflegte, **hofseitig gelegene** 3-Zimmer-Wohnung als ideale Gelegenheit für Eigennutzer oder Investoren. Die großzügige Raumaufteilung, die ruhige Lage und die Nähe zu den wichtigsten Annehmlichkeiten der Stadt machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl.

Objektdetails:

- **Wohnfläche:** ca. 96 m²
- **Räume:**
 - Helles Wohnzimmer mit ausreichend Platz für Familie und Gäste
 - Geräumiges Schlafzimmer mit angenehmer Rückzugsmöglichkeit
 - Freundliches Kinderzimmer oder Arbeitszimmer
 - Große Küche mit hochwertiger Einbauküche und Platz für einen Essbereich
 - Zwei große, einladende Vorzimmer mit viel Stauraum
 - Badezimmer mit moderner Badewanne
 - Separates WC
 - Praktischer Abstellraum

- **Ausstattung:**

- Gepflegter Parkettboden in den Wohnräumen
- Stilvolle Fliesen in Bad, WC und Küche
- Kunststofffenster, die für Ruhe und Energieeffizienz sorgen
- **Hofseitige Ausrichtung**, ruhig und lichtdurchflutet
- **Lage im 1. Liftstock** eines gepflegten Neubauhauses

Besonderheiten:

Die Wohnung befindet sich in einem **guten und gepflegten Zustand**.

Fazit:

Ob als **Anlageobjekt mit sicheren Mieteinnahmen** oder als zukünftiges Zuhause für Ihre Familie – diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Lage, Qualität und Potenzial.

Jetzt Besichtigung vereinbaren und die Vorzüge dieser Immobilie selbst erleben!

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

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 <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 <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap