

**Jetzt reduziert: 2-Zimmer-Investmentperle in 1130 Wien –
Renoviert & Mietzinsfrei**



Objektnummer: 597

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1963
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	106,26 €
USt.:	10,63 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien











Objektbeschreibung

Renovierte 2-Zimmer Wohnung – Attraktiv für Investoren!

Zu verkaufen ist eine modern renovierte 2-Zimmer Wohnung im ersten Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1963.

Das Gebäude wurde 2024 thermisch saniert und die Wohnung selbst wurde im selben Jahr aufgewertet.

Raumaufteilung:

- **Entrée:** 5,29 m²
- **Wohnzimmer:** 18,09 m²
- **Schlafzimmer:** 10,07 m²
- **Küche:** 8,36 m²
- **Badezimmer:** 2,50 m²
- **WC:** 1,14 m²

Ausstattung & Highlights:

- Umfassend renoviert im Jahr 2024 (neue Parkettböden, moderne Fliesen,)
- Hochwertige dreifach verglaste Fenster für optimale Energieeffizienz
- Ein Kellerabteil ist vorhanden

- **Attraktiv für Investoren:** Freies Mietverhältnis (MRG) bietet hervorragende Vermietungsmöglichkeiten

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer gut angebundenen Gegend in der Nähe der **U-Bahnstation Unter St. Veit (U4)** und der **Straßenbahnlinie 10**. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter der Telefonnummer: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) oder per E-Mail unter: stani@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND UNSERER VERPFLICHTUNG, DEM EIGENTÜMER NACHWEIS ZU ERBRINGEN, ANFRAGEN NUR MIT VOLLESTEN KONTAKTINFORMATIONEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap