

**\* Klein aber oho!\*Erstbezug- Interessant auch für Anleger**



tolles Entre

**Objektnummer: 8131/92265**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	54,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



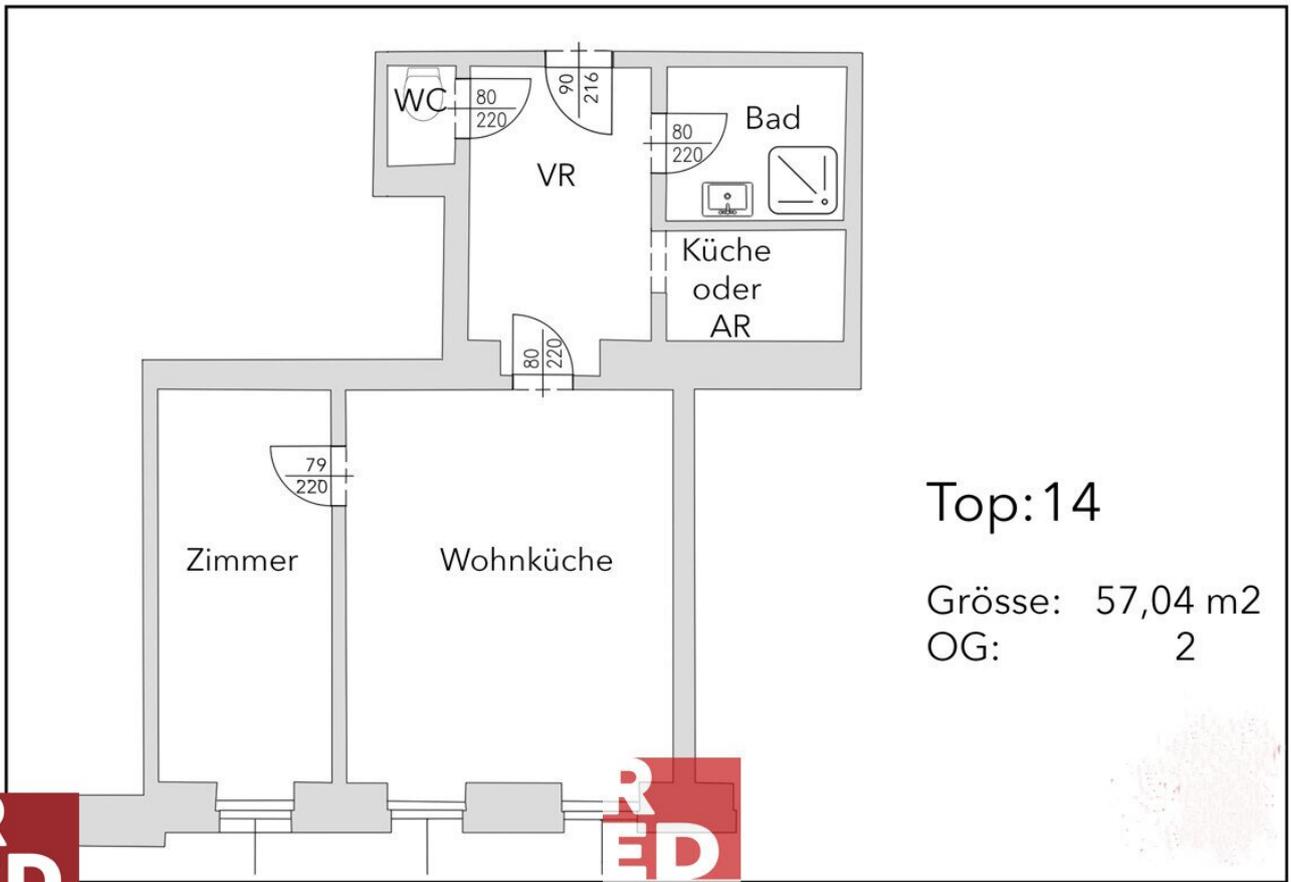
**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

H +43 676 5063031

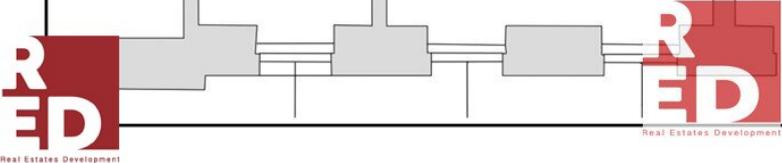
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Top:14

Grösse: 57,04 m<sup>2</sup>  
 OG: 2









## Objektbeschreibung

Interessante Investmentchancen für Investoren.

Eine 2 Zimmerwohnung im 2. OG Erstnutzuzug mit separater Küche (Anschlüsse gemacht) ,einem Bad mit Wanne , einem separaten WC, dem Wohnzimmer und das anschließende Schlafzimmer. ERSTBEZUG alles NEU

Obwohl ein Haus um die Jahrhundertwende unterliegt hier nicht das Vollenwendungsgesetz bei Mieten. sodass man hier die hier üblichen angepassten Mieten verlangen kann. Das ist schon etwas BESONDERES.

Die Wiedner Hauptstraße wird bei Wohnungssuchenden immer beliebter. Es bietet sich für den Bewohner eine vielfältige Alternative an

Die gleiche Wohnung gibt es auch noch im 1.OG.

G

Es gibt auch noch andere freie Wohnungen in dem Haus:

EG Top 4 51,42m<sup>2</sup> 2 Zimmer 270.000,- €

Top 5 48,18m<sup>2</sup> 2 Zimmer 261.000,- €

1.OG Top 8 71,47m<sup>2</sup> 3 Zimmer 495.880,- € 2 Bäder

Top 9 76,76m<sup>2</sup> 3 Zimmer 486.680,- €

Top10 55,41m<sup>2</sup> 2 Zimmer 354.200,-€

Top11 83,61m<sup>2</sup> 3 Zimmer 551.080,-€ 2 Bäder

2.OG Top12 75,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 532.680,-€ 2 Bäder

Top 13 78,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 514.280,-€

Top 14 57,04m<sup>2</sup> 2 Zimmer 372.600,-€

Top 15 85,59m<sup>2</sup> 3 Zimmer 578.680,-€ 2 Bäder

erne informieren wir Sie auch darüber bei Interesse.

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.

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap