++ NEU ++ Helle Anlegerwohnung im Altbau – Vermietet bis 2025, Top-Lage Währing

Objektnummer: 5046

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,31
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.633,33 €
Betriebskosten:	61,95 €
USt.:	7,25 €

Ihr Ansprechpartner

Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

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

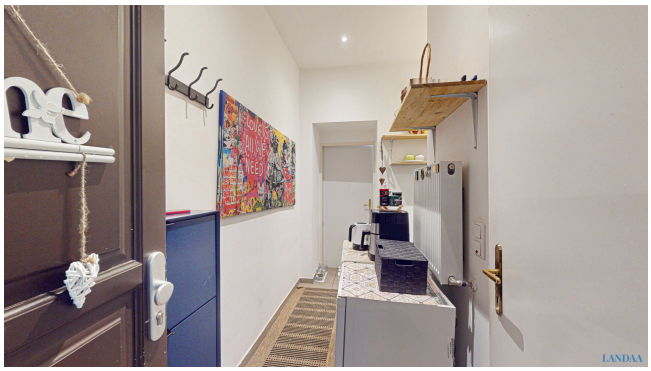
LANDAA

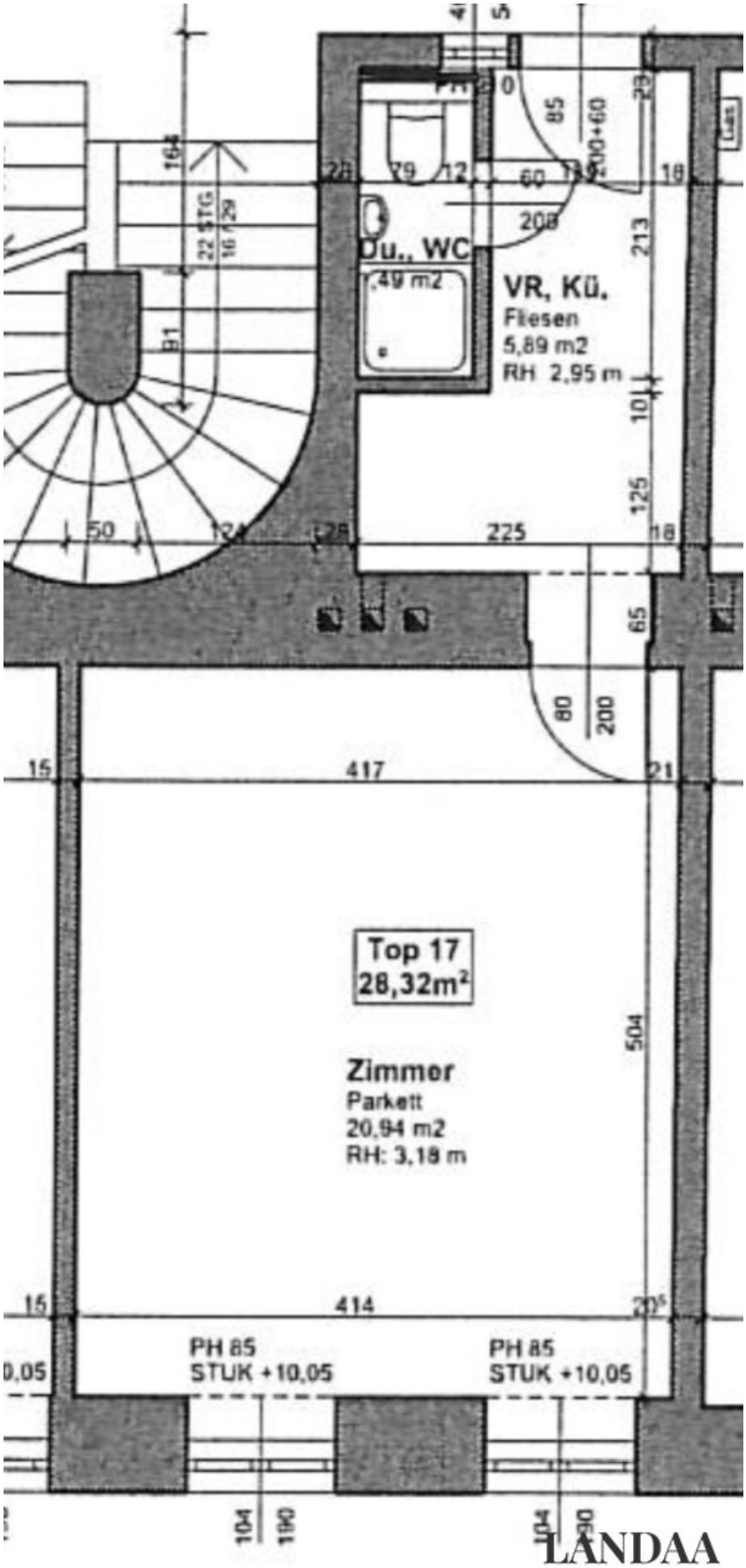
LANDAA

LANDAA

LANDAA

LANDAA


LANDAA


Du., WC
,49 m2
VR, Kü.
Fliesen
5,89 m2
RH 2,95 m
Top 17
28,32m²
Zimmer
Parkett
20,94 m2
RH: 3,18 m
PH 85
STUK +10,05
PH 85
STUK +10,05

LANDAA

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbauhaus im Herzen des 18. Bezirks. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und präsentiert sich in einem guten gebrauchten Zustand.

Die Raumaufteilung umfasst:

- einen hellen Wohn-/Schlafraum mit klassischem Parkettboden
- eine kleine, funktionale Küche im Vorraum
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Durch die effiziente Raumgestaltung eignet sich die Wohnung sowohl als Stadtwohnung als auch perfekt als Anlageobjekt.

Vermietung

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet.

- **Mietvertrag:** befristet bis Ende Dezember 2025
- **Mieteinnahmen:** € 500,- brutto monatlich

Damit bietet sich diese Immobilie als **ideales Investment** für Anleger an, die von Beginn an laufende Mieteinnahmen erzielen möchten.

Besonderheiten

- Charmante Altbauwohnung mit Parkettboden
- Gut geschnittene 30 m²
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Attraktive Rendite durch laufende Mieteinnahmen

- Sehr gute Lage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen !

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap