

**Top 1-Zimmer Wohnung in 1100 Wien – 57,3m<sup>2</sup> für nur  
€170.000,-!**



**Objektnummer: 6785**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Wohnfläche:</b>	57,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	170.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	156,00 €

## Ihr Ansprechpartner



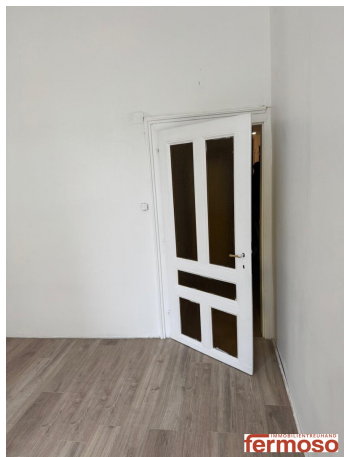
### **Ilksev Karakas**

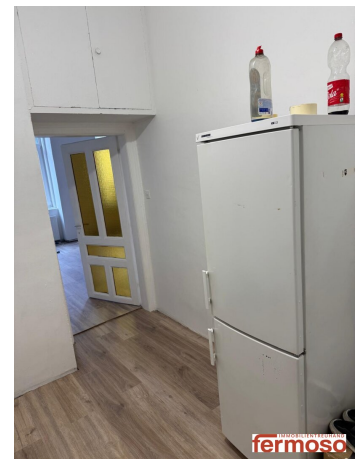
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 664 19 13 188

H +43 664 19 13 188

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebendigen 10. Bezirk Wiens! Diese attraktive Wohnung bietet Ihnen auf großzügigen 57,3 m<sup>2</sup> die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und urbanem Lebensstil – und das zu einem äußerst fairen Kaufpreis von 170.000,00 €.

Das helle, großzügige 1-Zimmer-Apartment überzeugt durch seinen hochwertigen Parkettboden, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die praktische Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, Wohn-, Schlaf- und Arbeitsbereiche harmonisch miteinander zu verbinden. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung: In unmittelbarer Nähe befinden sich Haltestellen für Bus, U-Bahn, Straßenbahn sowie ein Bahnhof. Damit sind Sie schnell und bequem in allen Teilen Wiens und darüber hinaus unterwegs – ideal für Berufspendler, Studenten oder alle, die das urbane Leben schätzen.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus. Schulen, Kindergärten sowie Universitäten sind ebenfalls gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in direkter Umgebung.

?

Besonders interessant für Anleger:

Wohnung Top 1 – 57,3 m<sup>2</sup>

Unbefristet vermietet

Diese Immobilie bietet eine sofortige, gesicherte Einnahmequelle und eignet sich ideal als nachhaltige Kapitalanlage.

Monatliche Zahlen im Überblick:

\* Miete: 550 €

\* Betriebskosten: 156 €

\* Rücklage: 51 €

Die Rücklage in Höhe von 51 € wird der Eigentümergemeinschaft zugeführt.

?

Zusätzliche Investment-Chance im selben Gebäude:

Im selben Haus steht eine weitere kompakte Anlegerwohnung zum Verkauf – ideal zur Portfolio-Erweiterung oder als Einstieg in den Wiener Immobilienmarkt.

Wohnung Top 2 – 27,07 m<sup>2</sup>

Befristet vermietet bis 01.09.2030

Monatliche Zahlen:

\* Miete (brutto): 278 €

\* Betriebskosten (BK): 73 €

\* Rücklage: 20,50 € (vom Eigentümer zu tragen)

Gesamtzahlung des Mieters monatlich:

278 € + 73 € = 351 €

Kaufpreis: 100.000 €

Diese kompakte Einheit eignet sich hervorragend als solide Kapitalanlage mit gesichertem Mietertrag bis 2030.

?

Ob als Einzelinvestment oder im Paket – hier bietet sich Ihnen eine attraktive Gelegenheit im wachsenden 10. Bezirk Wiens mit stabilem Renditepotenzial.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich urbanen Wohnraum mit attraktivem Ertrag.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.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 <500m

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 <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap