Investitionsgelegenheit! freier Mietzins! Eigentumswohnung direkt am Naschmarkt-Karlsplatz-Secession

250926-002

Objektnummer: 4724/11802

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	75,66 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,66
Kaufpreis:	550.000,00 €

Infos zu Preis:

Parkplatz (Anzahl: 1): 30.000,00 €

Provisionsangabe:

3% zuzüglich Ust.

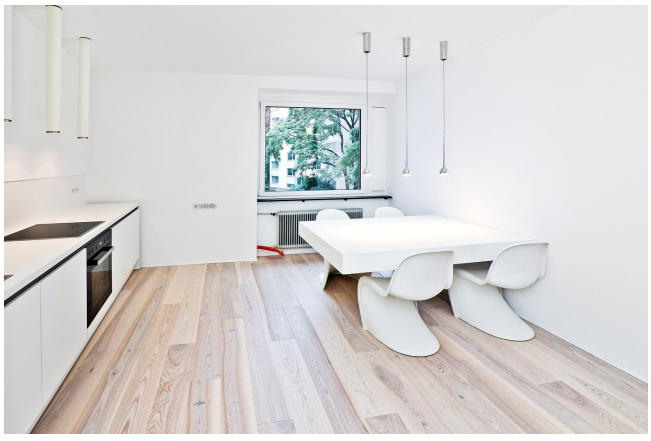
Ihr Ansprechpartner

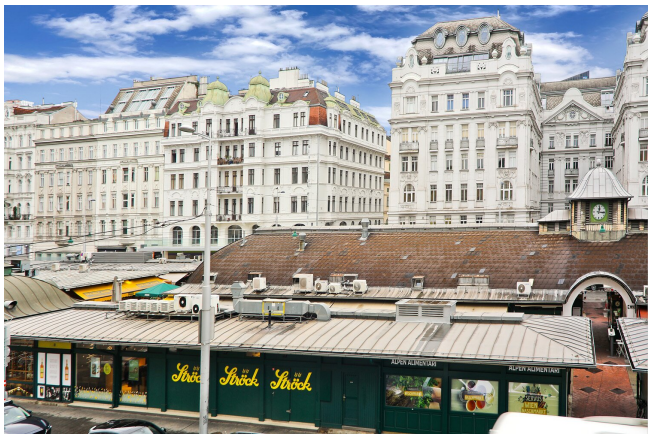
MMag. Andreas Staudinger

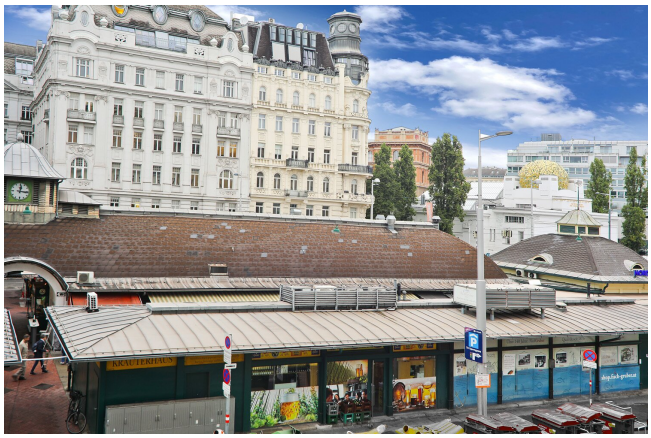
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

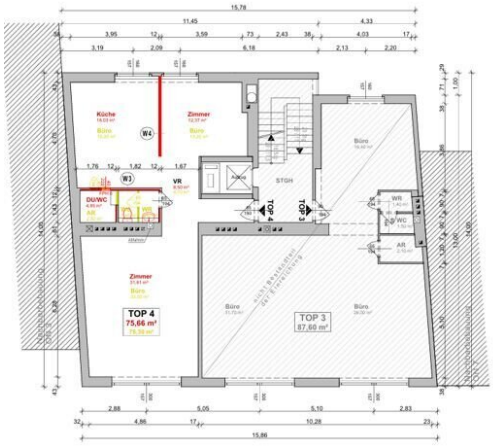
T 06764103527
H +43 650 821 77 69

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








Küche
Zimmer
Büro
STGH
VR
DU/WC
WR
WC
AR
Zimmer
TOP 4
75,66 m²
TOP 3
87,66 m²
Büro

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit rund 75 m² liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten, 1964 errichteten Hauses an der Rechten Wienzeile, direkt beim Naschmarkt. Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Designerausstattung und durchdachten Grundriss.

Für Investoren ist die Wohnung in bester Lage besonders attraktiv, da sie dem freien Mietzins unterliegt und somit eine renditestarke, flexibel gestaltbare Vermietung ermöglicht.

Die Wohnung besticht mit perfekter Raumaufteilung: Das Schlafzimmer und die Küche sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, während das Wohnzimmer einen wunderbaren Blick Richtung Naschmarkt und seine berühmten Otto Wagner Gebäude bietet.

Das Gebäude verfügt über einen Lift sowie eine Ölzentralheizung.

Die Lage überzeugt mit urbanem Flair – der Naschmarkt mit seiner einzigartigen Vielfalt an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten liegt direkt vor der Haustür. Zudem ist die öffentliche Anbindung ausgezeichnet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap