

Wohnung



Wohnzimmer

Objektnummer: 644

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adamsgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

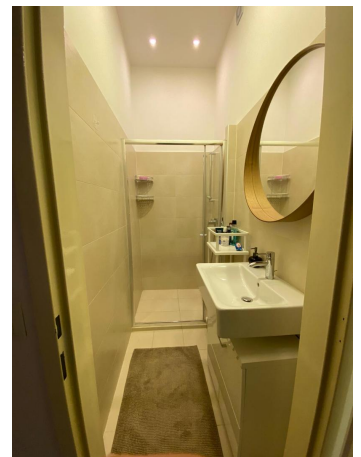
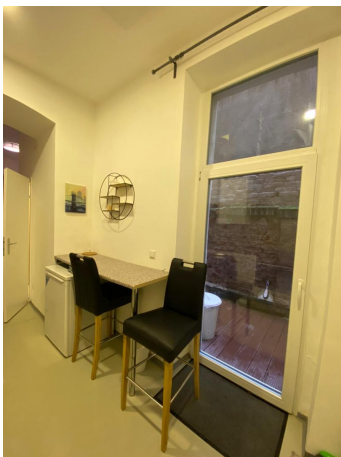
Ihr Ansprechpartner

Rudolf Pöll, MBA

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

H + 43 664 54 88 529

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

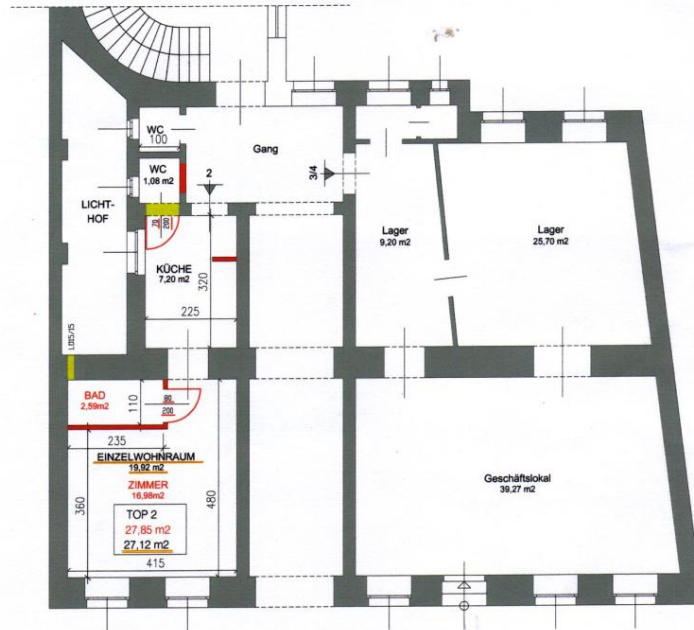


FLÜSSIGKEITSDICHTER FUßBODEN IM NABRAUM

BAUSTOFF	d
Fliesen im Dünnbett	0,05
Estrich	
PAE-Folie	
TEL TDP 35/30	0,035
Abdichtung 2 Lagen	-
Schutzbeton	0,05
Best.Decke	

- ▷ NEUER KANAL POLODUR ∇ 125 min 2% Gef.
- ▷ FLÜSSIGKEITSDICHTER FUßBODEN IN DEN NABRÄUMEN
- ▷ WC SCHALEN ABHEBBAR
- ▷ BEHEIZUNG MITTELS THERME
- ▷ NEUE SCHEIDEWÄNDE GKF-STÄNDERWÄNDE

Grundriss EG 1:100



Objektbeschreibung

Exposé: Anlegerwohnung in Wien-Landstraße

Charmante 2-Zimmer-Wohnung nahe Hundertwasserhaus in gefragter Lage des 3. Bezirks. Die kompakte Altbauwohnung (ca. 28,32 m²) befindet sich in einem klassischen Wiener Gründerzeithaus und ist aktuell vermietet – ideal als Vorsorgewohnung mit sofortigen Mieteinnahmen.

Highlights:

Kaufpreis: € 149.000,-

2 Zimmer

Vermietet - Ab Juli 2026 bestandsfrei

Nähe Wien Mitte, Donaukanal & Prater

Sehr gute öffentliche Anbindung (U-Bahn, Straßenbahn, S-Bahn)

BK 137,- inkl. USt

Attraktiver Quadratmeterpreis in wertstabiler Lage mit hoher Nachfrage. Weitere Informationen und ausführliches Exposé gerne auf Anfrage. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 155.78
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz E
wärmebedar
f:



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.