

## Profitable Ferienimmobilie in Bestlage Wiens



**Objektnummer: 5612/289**

**Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	410.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	146,71 €
<b>USt.:</b>	29,34 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate**

WI-RE Immobilienmakler  
Börsegasse 12 / M1  
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10  
H +43 664 8494580

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





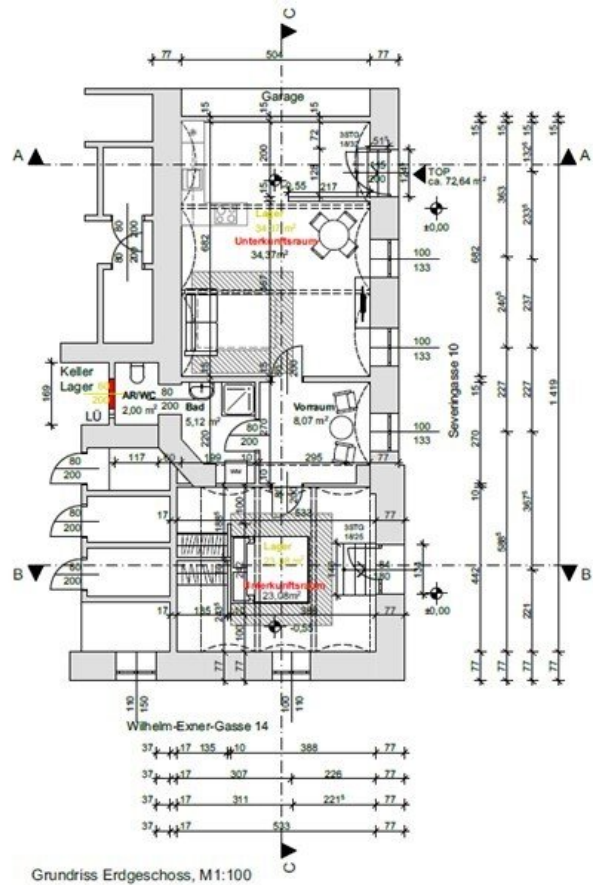
WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE



WIENER IMMOBILIEN  
REAL ESTATE



Lageplan M1:500



Grundriss Erdgeschoss, M1:100

## Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit in Wien? Dann sollten Sie sich diese Freizeitimmobilie genauer ansehen!

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet eine Fläche von 72m<sup>2</sup>. Die helle Wohnung offeriert ein großzügiges Schlafzimmer, einen offenen Wohn- und Essbereich sowie eine stilvolle, voll ausgestattete Küche. Mit insgesamt vier Schlafplätzen, einem Doppelbett im Schlafzimmer und einem komfortablen Schlafsofa im Wohnbereich, ist das Apartment perfekt für Familien oder Gäste geeignet. Das elegante Badezimmer verfügt über eine großzügige Regendusche und eine hochwertige Ausstattung, die maximalen Komfort gewährleistet.

Das Objekt bietet nicht nur eine perfekte Lage und eine attraktive Größe, sondern ist auch in einem äußerst gepflegten Zustand und sehr schön möbliert, weshalb Sie sofort mit der Nutzung beginnen können.

Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist die Immobilie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar. Verschiedene Bus-, U-Bahn-, Straßenbahn- und Bahnanschlüsse befinden sich in unmittelbarer Nähe.

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 <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap