

## **MIETEINNAHMEN bis 2027!! 67m2 Wohnung in 1220**



**Objektnummer: 7939/2300160814**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	5.208,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	368,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	172,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Konstantin Zengerer**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo company** HAAS & URBAN  
IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

### **Attraktive Anlegerwohnung in Wien – Wertsteigerung und Vermietungspotenzial**

Investieren Sie in eine exklusive 3-Zimmer-Wohnung im 2. Bezirk Wiens, die auf 67 m<sup>2</sup> modernes Wohnambiente und langfristige Wertsteigerung verspricht. Für 349.000,00 € sichern Sie sich eine Immobilie in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und steht auf Pachtgrund.

Die neuwertige Wohnung bietet hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, einer Einbauküche und einem Balkon, der den Stadtblick genießen lässt. Umweltfreundliche Luftwärmepumpe und barrierefreier Zugang durch Personenaufzug runden das Profil ab.

Ideale Infrastruktur und schnelle Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel machen diese Wohnung besonders attraktiv für Mieter. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und investieren Sie in eine Immobilie mit solidem Wachstumspotenzial in Wien!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap