

**Attraktive Anlagewohnung in Top-Lage: Vermietetes
2-Zimmer-Juwel in 1030 Wien mit
Wertsteigerungspotenzial!**



Objektnummer: 215

Eine Immobilie von Delis Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	106,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dennis Delic

Griha Immobilien
Stolzenthalergasse 8/1
1080 Wien

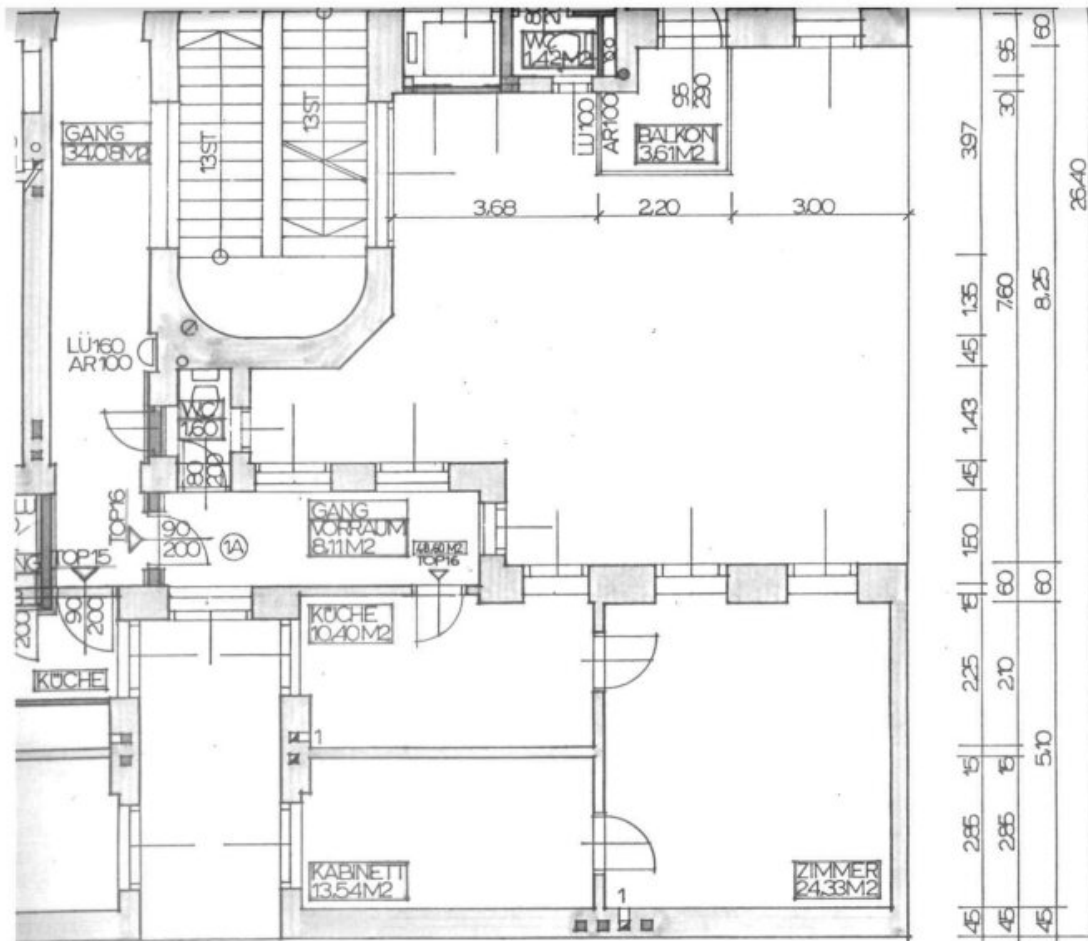
T +43 664 15 6666 6

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









45	160	45	90	30	2.25	8.69
30	20	160	20	5.41	45	6.53
30	2.25	30	4.75	15	4.77	30
22.74						

45	2.95	15	2.25	15	1.50	45	1.43	45	1.35	397
45	2.85	15	2.10	60	760	30	95			
45	5.10	60	8.25	26.40						

BODENBELAG: ZIMMER, WOHNKÜ., EINZELWR.: HOLZPARKETT
 NASSRAUME, VORRAUM, AR: KERAM. PLATTEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante, vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Herzen des beliebten 3. Bezirks in Wien. Mit einer Wohnfläche von 58 m², befindet sich dieses Objekt in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt durch seine hervorragende Lage und sein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Highlights der Wohnung:

- **58 m² Wohnfläche** – perfekt aufgeteilt in 2 Zimmer
- **Top-Zustand** – modernes und gepflegtes Ambiente
- **Ideale Investitionsmöglichkeit** – Wohnung ist bis zum 31.08.2029 vermietet
- **Attraktives Preissteigerungspotenzial** – profitieren Sie langfristig von der steigenden Nachfrage in dieser gefragten Lage

Die zentrale Lage im 3. Bezirk bietet nicht nur eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sondern auch eine Vielzahl an Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, die den urbanen Lifestyle von Wien unterstreichen. Ideal für Investoren, die sich eine zukunftssichere Immobilie sichern möchten!

Ein Immobilieninvestment, das sich lohnt! – greifen Sie zu und profitieren Sie vom Wertzuwachs in dieser begehrten Lage!

Vermietet bis: 31.08.2029

Netto Miete (inkl. Möbelmiete): 770,95 p.M.

Netto BK: 106,34

Netto Lift BK: 22,71

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

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 <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap