

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Dennis Delic

Griha Immobilien  
Wollzeile 30 / 18  
1010 Wien

T +43 664 15 6666 6

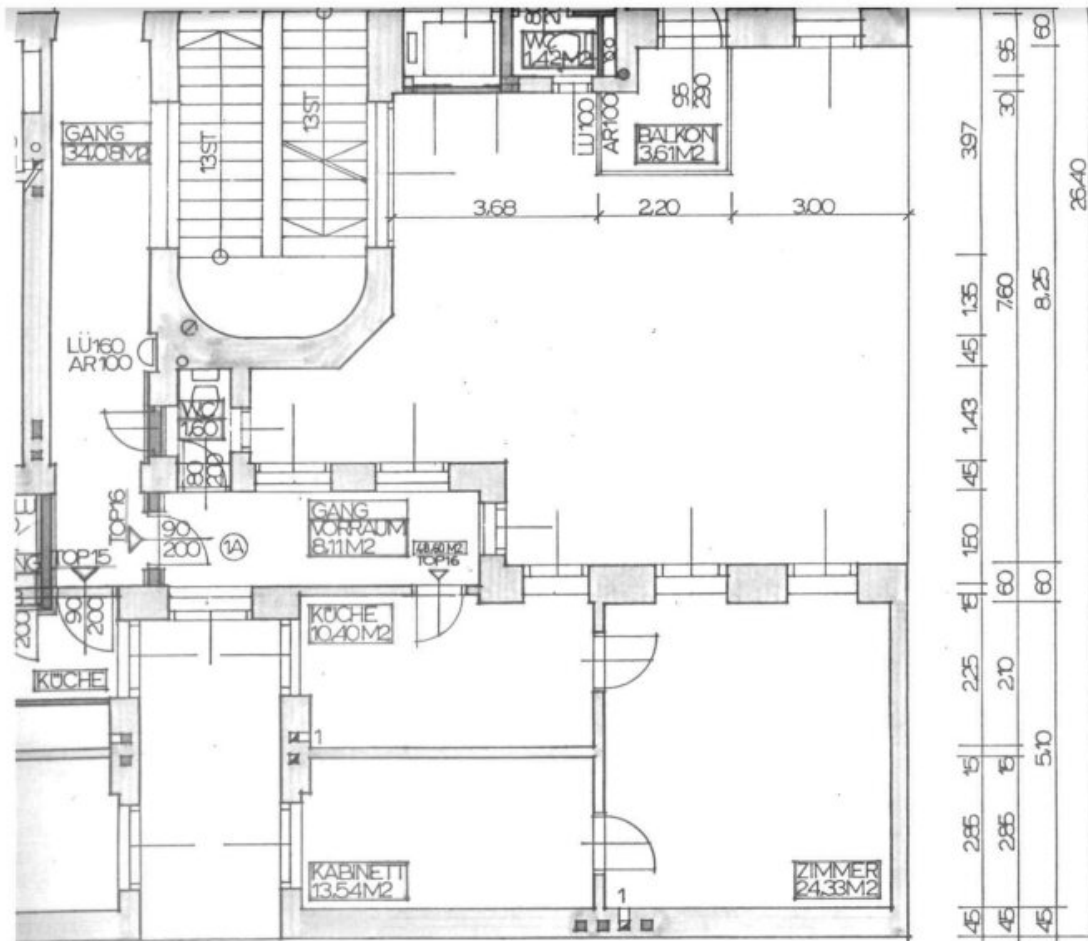
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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						

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 m<sup>2</sup>, befindet sich dieses Objekt in einem ausgezeichneten Zustand und überzeugt durch seine hervorragende Lage und sein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis.

### Highlights der Wohnung:

- **58 m<sup>2</sup> 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