

**Anlegerwohnung in Zentraler Lage! 1030 Wien, 62 m2, 2  
Zimmer für nur 140.000,-**



**Objektnummer: 7939/2300160882**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 81,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,52
<b>Kaufpreis:</b>	140.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	236,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

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



**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.



[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

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete Anlegerwohnung in 1030 Wien.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Hell und freundlich gestaltet, bietet sie ein angenehmes Wohnambiente für jeden Geschmack.

Raumaufteilung ca. 62,37 m<sup>2</sup> :

- Küche ca. 11,74 m<sup>2</sup>
- Zimmer mit Dusche ca. 13,98 m<sup>2</sup>
- Zimmer ca. 15,56 m<sup>2</sup>
- Vorraum 21,45
- WC am Gang

Zusatzinfo:

- Die sehr gepflegte Wohnung ist seit 01.04.1990 unbefristet vermietet
- Mieter ist 72 Jahre
- es gibt leider keinen Plan
- 360° Rundgang

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung dieser Wohnung. Sie erreichen in nur wenigen Gehminuten verschiedene öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und sogar den Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist schnell zu erreichen, somit ist eine bequeme Anreise von und nach Wien garantiert.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier ideal, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen Einrichtungen, die das tägliche Leben erleichtern. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus - hier sind Sie bestens versorgt. Auch Bildungseinrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sind in der Umgebung zu finden. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung.

Diese Wohnung in Wien ist nicht nur eine Investition in Ihre Zukunft, sondern auch ein Ort, an dem Sie sich sofort wohlfühlen werden. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich zu präsentieren!

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.

**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 <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 <1.000m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap