

**Charmante, UNBEFRISTET vermietete 3-Zimmer-Wohnung
im repräsentativen und äußerst gepflegten Haus – großes
Anlagepotenzial1**



Objektnummer: 8422/1760

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	3
Keller:	1,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	298,18 €
USt.:	29,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Diana Voskov

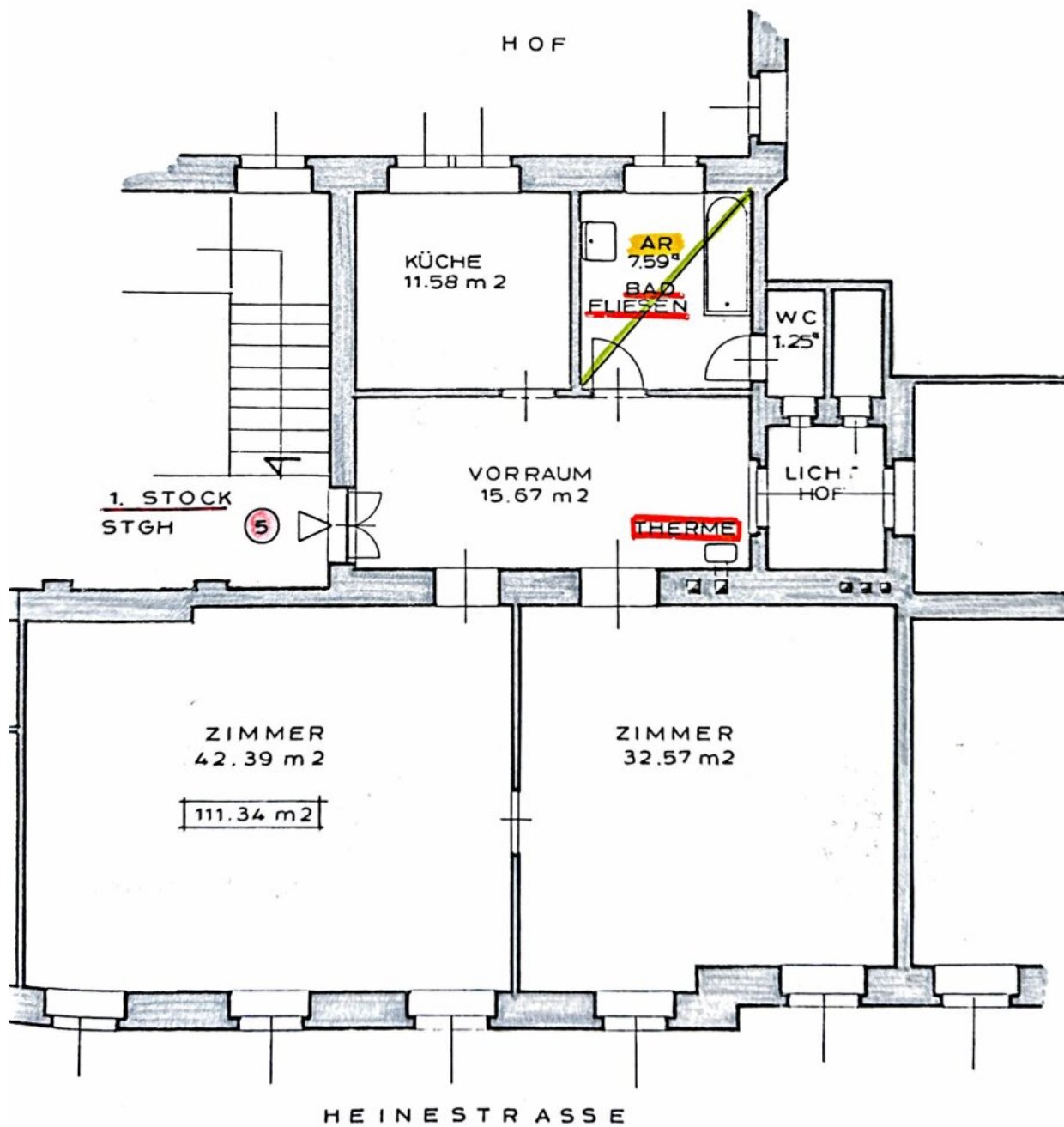
ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock eines repräsentativen und äußerst gepflegten Gebäudes. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 111,34 m², hochwertiger Ausstattung und flexibler Raumaufteilung bietet die Wohnung hohen Wohnkomfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale Lage in einem gefragten Stadtteil, kombiniert mit der unbefristeten Vermietung, macht dieses Objekt zu einer idealen Wahl für Kapitalanleger, die ein Objekt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- **Flexibles Raumprogramm:** Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine einfache Anpassung an individuelle Bedürfnisse und bietet Potenzial für Neugestaltung.
- **Beidseitige Fensterorientierung und großdimensionierte Fenster:** Sorgt für optimale Lichtverhältnisse in allen Räumen, einschließlich des Vorzimmers und des Toilettenraums, und schafft eine offene, luftige Atmosphäre.
- **Lichterfüllter Küchen- und Essbereich mit Fenster.**
- **Altbautypische Details:** Hohe Decken und historische Elemente verleihen der Wohnung einen besonderen Charme.

Der Kaufpreis für diese Wohnung beträgt **Euro 380.000,-**.

Der monatliche Hauptmietzins beträgt netto **Euro 223,04,- EUR (die Wohnung ist unbefristet vermietet)**.

Zusammenfassung:

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im repräsentativen und gepflegten Haus verbindet hohen Wohnkomfort, attraktive Lage und hervorragendes Anlagepotenzial. Der flexible Grundriss und die hochwertigen Ausstattungsmerkmale machen sie zu einer idealen Wahl für Kapitalanleger, die ein Objekt mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial suchen.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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