

Schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon AIR BNB geeignet



Objektnummer: 4882

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	396.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.457,93 €
Betriebskosten:	269,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

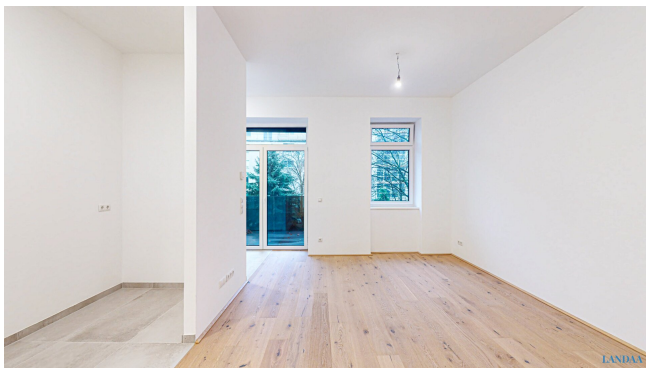
Ihr Ansprechpartner

Alexander Bergmann

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 664 3048084

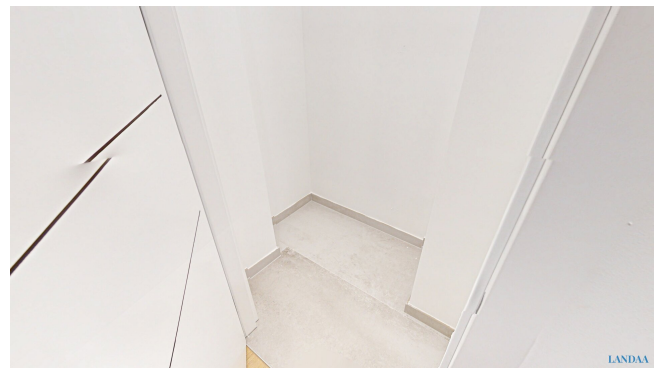
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









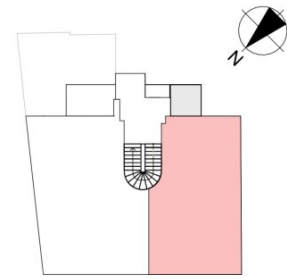
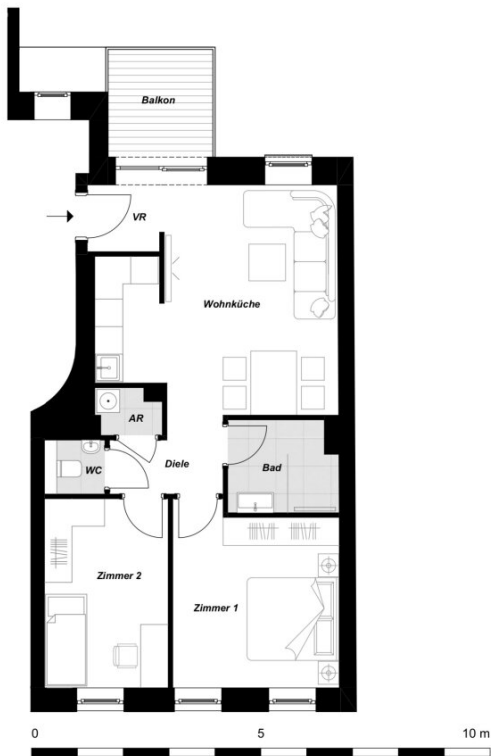












1. OBERGESCHOSS

TOP 3

Vorraum	2,39 m ²
Wohnküche	23,02 m ²
WC	1,24 m ²
AR	1,35 m ²
Diele	3,58 m ²
Bad	4,68 m ²
Zimmer 1	13,94 m ²
Zimmer 2	11,12 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 61,32 m²

Balkon	5,36 m ²
Keller	

Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, eine wunderschön renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu erwerben.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre ausgezeichnete Lage, die sowohl eine ruhige Atmosphäre als auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und nahegelegene Einrichtungen bietet. Besonders hervorzuheben ist die Vielseitigkeit der Wohnung: Sie eignet sich hervorragend für die Nutzung als langfristiger Wohnraum oder, dank ihrer ansprechenden Gestaltung und zentralen Lage, auch ideal für die Vermietung über Plattformen wie Airbnb. Diese attraktive Investitionsmöglichkeit bietet somit sowohl eine hohe Lebensqualität als auch eine gute Rentabilität für zukünftige Vermieter.“

Hier haben Sie die Möglichkeit auf einen virtuellen Rundgang

<https://my.matterport.com/show/?m=7RnN6VtNEGM>

Kontaktieren Sie mich, dann bekommen Sie mehr Details.

Ich freue mich sehr, Ihnen diese schöne Liegenschaft präsentieren zu dürfen.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Rufen Sie mich an, ich informiere Sie gerne!

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der Energieausweis wird vom Eigentümer noch nachgereicht

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap