

**Schöne 3 Zimmergartenwohnung sofort beziehbar + AIR
BNB geeignet**



Objektnummer: 4893

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ferchenbauergasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,95 m ²
Nutzfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	36,12 m ²
Heizwärmebedarf:	C 62,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.973,45 €
Betriebskosten:	269,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

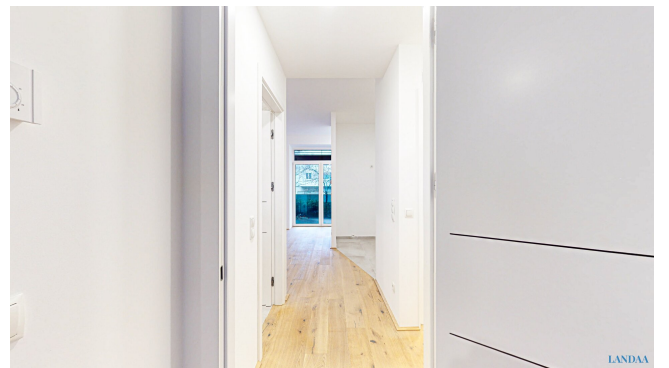
Alexander Bergmann

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.







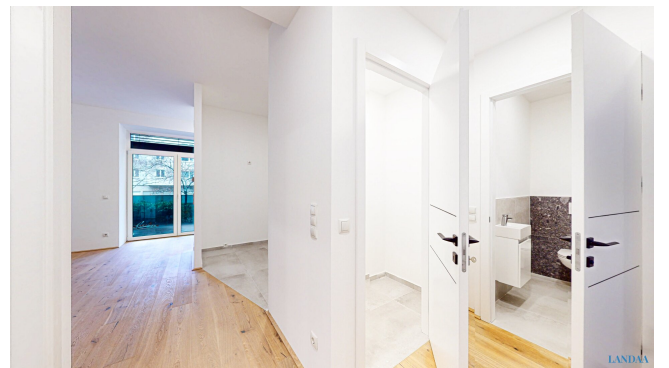
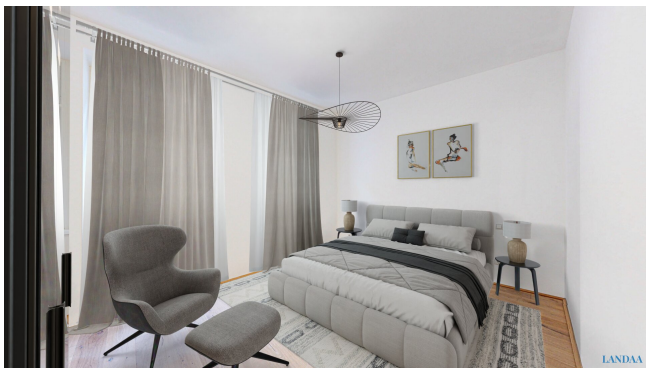
LANDAA



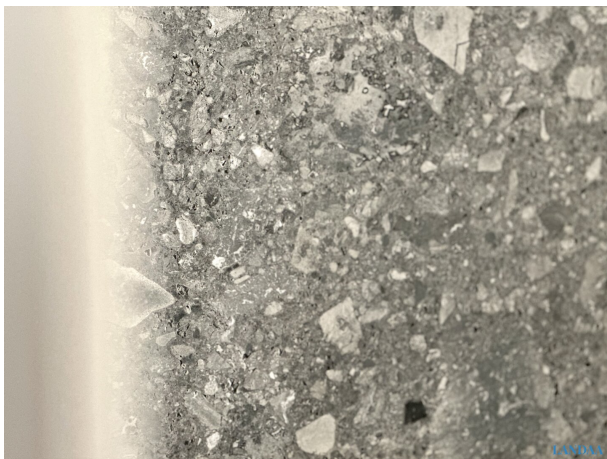
LANDAA



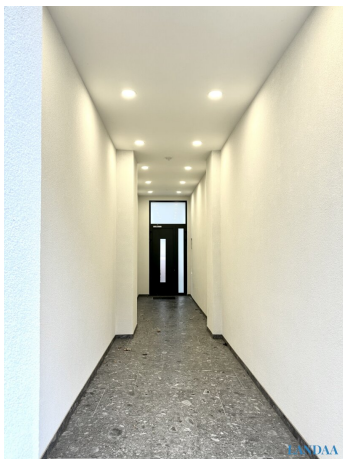
LANDAA



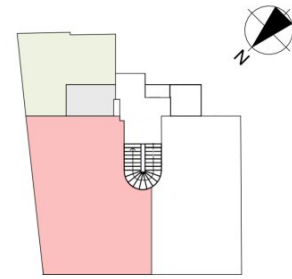












ERDGESCHOSS

TOP 2

Vorraum	2,91 m ²
Wohnküche	24,89 m ²
WC	2,15 m ²
AR	1,44 m ²
Diele	4,28 m ²
Bad	6,65 m ²
Zimmer 1	14,60 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE **69,95 m²**

Loggia	8,55 m ²
Garten	36,12 m ²
Keller	

LANDAA

Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, eine wunderschön renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Garten 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.“

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.

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 <75m
Apotheke <400m
Klinik <575m
Krankenhaus <1.475m

Kinder & Schulen

Schule <375m
Kindergarten <300m
Universität <825m
Höhere Schule <375m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <375m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <675m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <600m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <575m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap