



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 99988

erstellt am : 17.10.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 325000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Tarik Canakli

Tel: +43 664 5181136

tc@novel-real.at

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

## Jetzt Zuschlagen! Moderne voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung .



### BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in 1100 Wien! Einfach Koffer packen und einziehen ? oder sofort vermieten mit einer attraktiven Rendite von 5 %!

In der 5. Etage eines vollständig sanierten Wohnhauses erwartet Sie eine stilvolle Wohnung mit 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei Zimmern.

Von Ihrem neuen Zuhause aus genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick über die Stadt und

können die zahlreichen Möglichkeiten entdecken, die das Leben hier bietet. Die Wohnung verfügt über elegante Fliesen- und Parkettböden sowie eine effiziente Zentralheizung. Ein besonderes Highlight ist die luxuriöse Einbauküche, die ein modernes Wohngefühl vermittelt. Außerdem bietet die Wohnung eine offene Wohnküche, eine geräumige Dusche und einen praktischen Personenaufzug.

Die Verkehrsanbindung in dieser Lage ist hervorragend. Sie erreichen problemlos Bus- und Straßenbahnlinien, die U-Bahn und den nahegelegenen Bahnhof. Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe: Arztpraxen, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkte und Bäckereien sind bequem erreichbar.

## DETAILS

Vorzimmer

Zentral begehbare 2 Schlafzimmer

Wohnküche mit Essecke

Begehbare Dusche

WC

Modern vollmöbliert

Diese Immobilie ist der ideale Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten. Genießen Sie den Komfort und Luxus einer frisch sanierten Wohnung in einer pulsierenden Stadt. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Infos kontaktieren Sie noch heute Herrn Canakli unter der Telefon Nr. +43 664 518 11 36

\*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;2.500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn

&lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;1.500mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 80m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 26m<sup>2</sup>

hwbklassse: Dm<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 325000€

Nebenkosten: 147.87€

## Kontaktinformationen

Vorname: Tarik

Nachname: Canakli

Tel.: +43 664 5181136

E-Mail: tc@novel-real.at