

Inserat ID: 38923

erstellt am : 02.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Martinstraße

1180 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Helene Christiani

Tel:

christiani@feeling-home.at

Wohnfläche: 75m<sup>2</sup>

**\*INVESTOREN AUFGEPASST\* Preisreduziert durch  
ein lebenslanges Wohnrecht \* Nähe Kutschkermarkt!**



### ANLEGERWOHNUNG IN BESTLAGE - VERKAUF MIT WOHNRECHT!

Die Wohnung besticht durch eine gute Raumaufteilung in beliebter Lage. Vom Vorraum aus sind fast alle Räume zentral begehbar - das großzügige Wohnzimmer, die separate Küche, das Schlafzimmer sowie das Badezimmer und das separate WC - lediglich ein weiteres Schlafzimmer betritt man vom Wohnzimmer aus. Im Innenhof stehen 3 PKW-Stellplätze für die Anwohner nach freier Wahl zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenso zugeordnet. Großes Entwicklungspotenzial besteht nach einer Renovierung der Wohnung. Kaufen Sie jetzt eine preiswerte Wohnung und sorgen Sie für Ihre Zukunft vor! Sie investieren ihr

Geld sicher in Betongold mit einem Wohnrecht und der Wohnrechtberechtigte hegt und pflegt Ihr Eigentum weiterhin. Dieses Konzept eignet sich ideal für die eigene Pensionsvorsorge oder Wohnraum für den Nachwuchs, nicht zur derzeitigen Eigennutzung!

#### HARD FACTS

Separate Küche

Einbauküche von 2019

2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 1989

2 neue 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster von 2009

Starkstromleitung von vor ca. 10 Jahren

Bad mit Badewanne

Sicherheitseingangstüre

Gegensprechanlage

Gas-Etagenheizung

Kellerabteil

Fahrradraum

#### INFRASTRUKTUR

Ideale Lage: Zahlreiche Supermärkte (BILLA, SPAR Gourmet, Hofer), Drogerien (Kosmetik Brigitte, BIPA, DM) und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe, sowie alle erforderlichen Einrichtungen wie Banken, Postfilialen, Trafiken, eine Apotheke und zahlreiche Ärzte (Allgemein-, Zahn-, Fach- und Kinderärzte). Auch Restaurants und Cafés sind nur wenige Gehminuten entfernt. Außerdem gibt es einige Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen im Umkreis (drei verschiedene Kindergärten, Volksschulen, Hochschulen, Medizinische Universität Wien).

#### ÖFFENTLICHE ANBINDUNG

U6 Michelbeuern-AKH ? 6 Gehminuten

Straßenbahnlinie 42 ? Michelbeuern-AKH ? 6 Gehminuten

Straßenbahnlinie 43 ? Palffygasse ? 7 Gehminuten

#### SONSTIGES

Nutzen Sie diese Gelegenheit preisreduziert einzukaufen, um in der Zukunft das volle Potential der Wohnung auszuschöpfen. Besichtigungstermine können nach telefonischer oder schriftlicher Voranmeldung vereinbart werden! FEELING HOME freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Die Daten stammen direkt vom Eigentümer. Eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haben Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren kostenlosen Beratungstermin unter 0660 34 69 538 oder unter [www.feeling-home.at](http://www.feeling-home.at).

»Zusätzlich bieten Ihnen meine Geschäftspartner eine kompetente Finanzierungsbegleitung zu aktuellen Bestkonditionen an. Fragen Sie mich sehr gern danach!«

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 75m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 131.8m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 178.19€

## Kontaktinformationen

Vorname: Helene

Nachname: Christiani

E-Mail: [christiani@feeling-home.at](mailto:christiani@feeling-home.at)