



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144836

erstellt am : 19.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 195000€

Straße:

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannes Galler

Tel: +43 676 40 65 609

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

## SUPER ANLEGERWOHNUNG-BEFRISTET VERMIETET



BEFRISTET VERMIETET (bis 14.03.2028) , NETTOMIETE/JAHR = ? 6000

Der Kaufpreis von nur 195.000,00 ? macht diese Immobilie besonders attraktiv. Die gepflegte Wohnung besticht durch ihren klaren und funktionalen Schnitt, der Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt der Personenaufzug, der Sie bequem in die 2. Etage bringt.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt.

Darüber hinaus ist die Umgebung ideal für Familien und aktive Menschen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten sowie eine Universität und höhere Schulen. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine gepflegte Wohnung in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu erwerben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Wohnraum begeistern! Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	&lt;	500m								
Apotheke	&lt;	500m	Klinik								
&lt;	500m	Krankenhaus	&lt;	1.000m	Kinder						
&lt;	Schulen	Schule	&lt;	500m	Kindergarten						
&lt;	500m	Universität	&lt;	1.000m	Höhere						
&lt;	Schule	&lt;	500m	Nahversorgung	Supermarkt						
&lt;	500m	Bäckerei	&lt;	500m	Einkaufszentrum						
&lt;	500m	Sonstige	Geldautomat	&lt;	500m	Bank					
&lt;	500m	Post	&lt;	500m	Polizei	&lt;	1.000m	Verkehr	Bus		
&lt;	500m	U-Bahn	&lt;	500m	Straßenbahn	&lt;	500m	Bahnhof	&lt;	500m	Autobahnanschluss
&lt;	3.000m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap									

## Eckdaten

Wohnfläche: 46m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 55.16m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.17m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 195000€

Nebenkosten: 117.12€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannes

Nachname: Galler

Tel.: +43 676 40 65 609

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)