



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130091

erstellt am : 20.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 390000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elena Iakovleva

Tel:

iakovleva@immoloewin.com

Wohnfläche: 95.51m²

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 5. Bezirk ? Investitionsmöglichkeit mit Zukunftspotenzial



Diese ca. 98 m² große 4-Zimmer-Wohnung in der Giesaufgasse, 1050 Wien, bietet eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen und langfristigem Nutzungspotenzial ? sei es als Kapitalanlage oder als zukünftiges Eigenheim.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? Sofortige Einnahmen: Die Wohnung ist bis zum 31. Mai 2026 vermietet ? sichern Sie sich stabile

Mieterlöse von ? 1.600,- brutto pro Monat

? Flexible Nutzung nach Mietende: Sie entscheiden ? weitervermieten oder selbst einziehen

? Großzügige 4-Zimmer-Aufteilung: Perfekt für Familien, Wohngemeinschaften oder eine individuelle Nutzung

? Balkon für entspannte Stunden

? Separate Küche & Abstellraum für mehr Stauraum und Komfort

? Aufzug im Haus

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit bietet, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den Wert weiter zu steigern.

Top-Lage im Herzen des 5. Bezirks:

Grünflächen in der Nähe: Einsiedlerpark & Park am Hundsturm fußläufig erreichbar

Beste Anbindung: Nur 6 Minuten zur U4 Margaretengürtel ? schnelle Verbindung ins Zentrum

Urbanes Umfeld: Restaurants, Cafés, Supermärkte und Geschäfte direkt in der Umgebung

Preis Auf Anfrage

Provision 3% zzgl. 20% USt

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung!

Die Beschreibung ergibt sich aus vom Verkäufer erhaltenen Informationen und ist ohne Gefahr.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder

<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere

Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank

<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss

<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 95.51m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Oel,

hwbwert: 74m²

hwbklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 390000€

Nebenkosten: 131.71€

Kontaktinformationen

Vorname: Elena

Nachname: Iakovleva

E-Mail: iakovleva@immoloewin.com