

Inserat ID: 136069

erstellt am : 14.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße: Arndtstraße

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

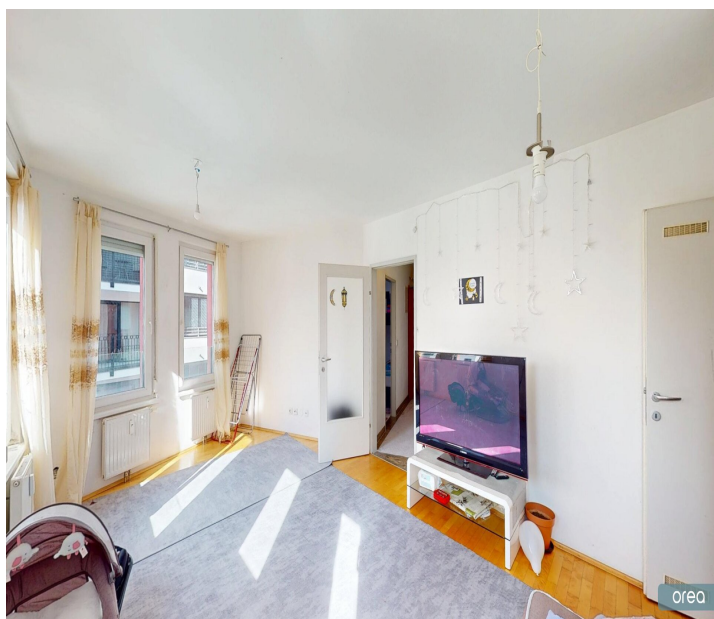
orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 61.72m²

orea | Anlegerhit: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit top Anbindung | A53



Vermietet bis Ende 2026.

Diese wunderschöne Neubauwohnung beeindruckt durch ihre intelligente Raumaufteilung, mit einem offenen Wohn- und Essbereich, der kulinarische Genüsse und geselliges Beisammensein perfekt verbindet. Die großen Fenster sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung liegt zudem in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn Station Längenfeldgasse (U4, U6). Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Parks sind bequem zu Fuß erreichbar. Die

hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht es, die Stadt ohne Auto zu erkunden.

Die Wohnung ist derzeit bis 30.11.2026 vermietet und erwirtschaftet eine Nettomiete von 685,39 €.

Ein vermieteter Parkplatz ist für 24.000 € optional erhältlich und ergänzt das Angebot ideal als zusätzliches Investment mit laufenden Einnahmen.

Lage:

Der 12. Bezirk Meidling ist ein sehr abwechslungsreicher und interkultureller Bezirk mit einem guten Mix aus Stadt und Land.

Hier hat man eine vielseitige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit den U-Bahnlinien U4 und U6, sowie eine Anbindung an das S-Bahnnetz.

Die Meidlinger Hauptstraße ist eine beliebte und vielseitige Einkaufsmöglichkeit. Eine der bekanntesten Sehenswürdigkeiten des 12. Bezirks ist das Schloss Hetzendorf, wo heute die gleichnamige Modeschule ihren Sitz hat.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt <250m	Apotheke <250m	Klinik <500m	Krankenhaus <1.500m	Kinder <250m
Schulen	Schule <250m	Kindergarten <500m	Universität <250m	Höhere Schule <750m	Nahversorgung
Supermarkt <250m	Bäckerei <250m	Einkaufszentrum <500m	Sonstige	Geldautomat <500m	Bank <500m
Post <500m	Polizei <500m	Verkehr	Bus <250m	U-Bahn <250m	Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m	Autobahnanschluss <3.000m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap			

Eckdaten

Wohnfläche: 61.72m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 43m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Nebenkosten: 133.5€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com