Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 88960

erstellt am : 07.09.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:123960€
Straße:
1050 Wien,Margareten
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 41.32m²

2-Zimmer Anlegerwohung, unbefristet vermietet, in einer Top-Lage Wiens!

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine Anlegerwohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Stadtzentrums.

Die Wohnung befindet sich im 2.Stock in einem traditionsreichen Gebäude aus dem Jahr 1904. Das Objekt überzeugt mit einer Gesamtfläche von ca. 41 m². Der zentrale Wohnbereich, ein helles Zimmer mit ca. 20 m², lädt zum Verweilen ein und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Schlafmöbel. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kabinett von ca. 11 m², das sich ideal als Arbeitszimmer, Ankleidezimmer nutzen lässt.
Die Ausrichtung sorgt für ein angenehmes Wohnklima und schützt vor Lärm. Die großen Fenster ermöglichen eine optimale Tageslichtversorgung, was die Räume noch heller und freundlicher erscheinen lässt.

Ein Kellerabteil ist dem Objekt zugeteilt.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. ? 184,28. Diese entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. ? 2.211,36, wodurch sich eine Rendite von ca. 1,8% ergibt.

Mit einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, vereint diese Wohnung den Charme der Jahrhundertwende mit den Vorzügen einer modernen Stadtwohnung. Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen. Die Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt. Der Bahnhof ?Matzleinsdorfer Platz? liegt nur ca. 500 Meter entfernt. Hier wird aktuell die U-Bahn-Station Matzleinsdorfer Platz errichtet. Diese soll ab 2027 die vorläufige Endstation der U-Bahn-Linie U2 sein. Die nächste U-Bahn-Station U6 ?Längenfeldgasse? erreichen Sie ebenfalls nach einem kurzen Spaziergang. Die U3-Station ?Neubaugasse? liegt ca. 1,6 Kilometer entfernt. Ebenso erreichen Sie etwaige Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 41.32m²

hwbwert: 180.3m²

Zimmer: 2

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.81m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 123960€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise
Nachname: Eisenburger
Tel:: +43 676 6059800
E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at