



Inserat ID: 127827

erstellt am : 09.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 359000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.22m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Stella Lessmann

Tel: +43 676 5063031

s.lessmann@immo.red

**\* Klein aber oho!\* Erstbezug- Interessant auch für Anleger**



Interessante Investmentchancen für Investoren.

Eine 2 Zimmerwohnung im 2. OG Erstnutz mit separater Küche (Anschlüsse gemacht) ,einem Bad mit Wanne , einem separaten WC, dem Wohnzimmer und das anschließende Schlafzimmer. ERSTBEZUG alles NEU

Obwohl ein Haus um die Jahrhundertwende unterliegt hier nicht das Vollenwendungsgesetz bei Mieten. sodass man hier die hier üblichen angepassten Mieten verlangen kann. Das ist schon etwas BESONDERES.

Die Wiedner Hauptstraße wird bei Wohnungssuchenden immer beliebter. Es bietet sich für den

Bewohner eine vielfältige Alternative an  
Die gleiche Wohnung gibt es auch noch im 1.OG.  
G

Es gibt auch noch andere freie Wohnungen in dem Haus:

EG	Top 4	51,42m <sup>2</sup>	2 Zimmer	270.000,- ?	
	Top 5	48,18m <sup>2</sup>	2 Zimmer	261.000,- ?	
1.OG	Top 8	71,47m <sup>2</sup>	3 Zimmer	495.880,- ?	2 Bäder
	Top 9	76,76m <sup>2</sup>	3 Zimmer	486.680,- ?	
	Top10	55,41m <sup>2</sup>	2 Zimmer	354.200,-?	
	Top11	83,61m <sup>2</sup>	3 Zimmer	551.080,-?	2 Bäder
2.OG	Top12	75,59m <sup>2</sup>	3 Zimmer	532.680,-?	2 Bäder
	Top 13	78,59m <sup>2</sup>	3 Zimmer	514.280,-?	
	Top 14	57,04m <sup>2</sup>	2 Zimmer	372.600,-?	
	Top 15	85,59m <sup>2</sup>	3 Zimmer	578.680,-?	2 Bäder

erne informieren wir Sie auch darüber bei Interesse.

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. RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH Sternengasse 3/2/61010 Wien s.lessmann@immo.red+43 676

5063031www.immo.redInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke  
&lt;500mKlinik &lt;1.000mKrankenhaus &lt;500mKinder &lt; SchulenSchule  
&lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;500mHöhere Schule  
&lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum  
&lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei  
&lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;1.000mStraßenbahn  
&lt;500mBahnhof &lt;1.000mAutobahnanschluss &lt;3.000mAngaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.22m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 359000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Stella

Nachname: Lessmann

Tel.: +43 676 5063031

E-Mail: s.lessmann@immo.red