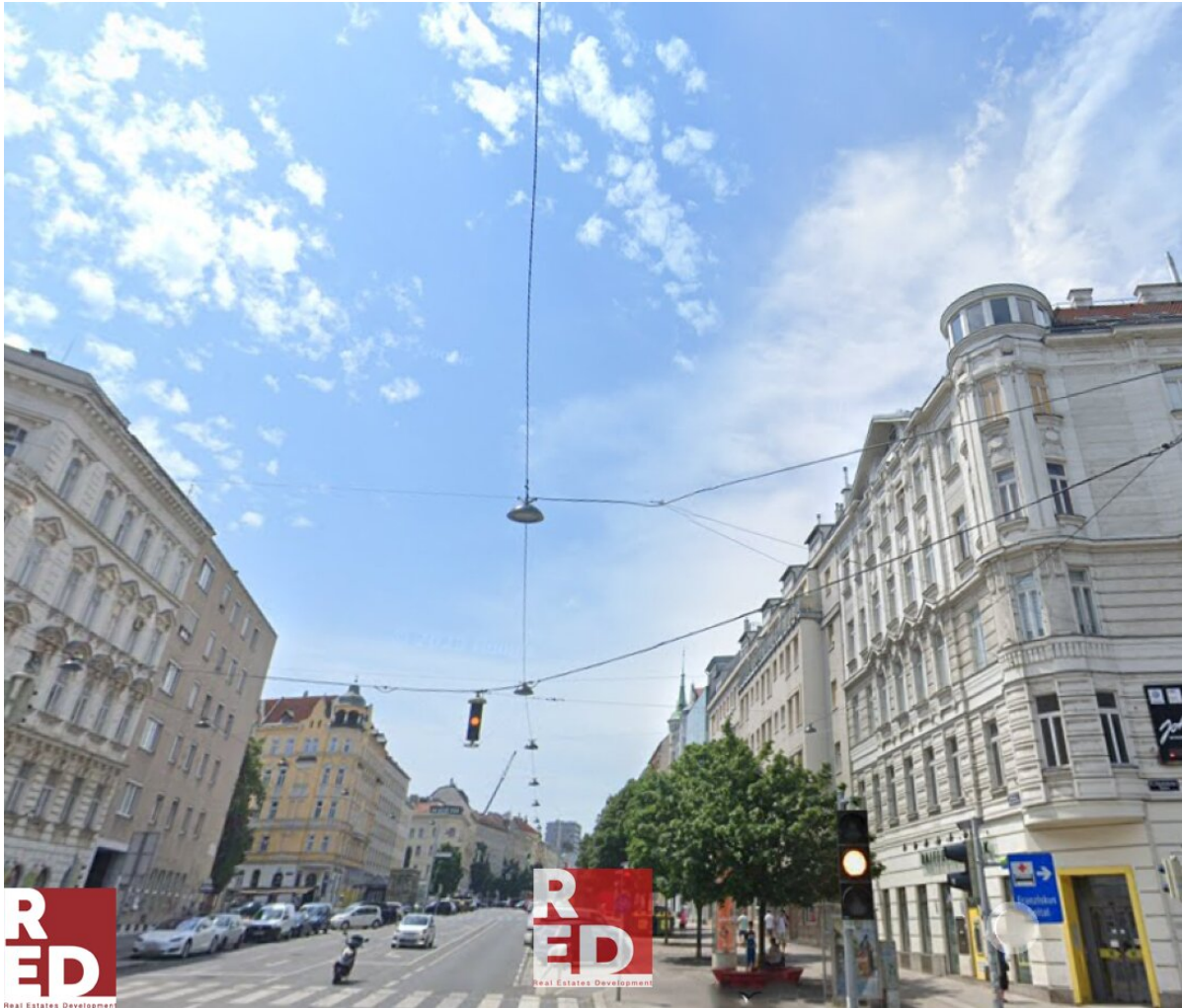


**++Frisch saniert-barrierefrei++ einfach kaufen und vermieten**



Umgebungseindrücke

**Objektnummer: 8131/92270**

**Eine Immobilie von RED REAL ESTATES DEVELOPMENT  
Bauträger und Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	48,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	261.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



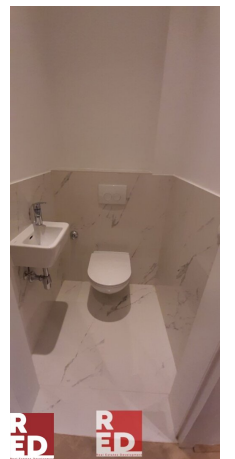
**Dipl.Ing. Stella Lessmann**

RED REAL ESTATES DEVELOPMENT Bauträger und Immobilien GmbH  
Sterngasse 3 / 2 / 6  
1010 Wien

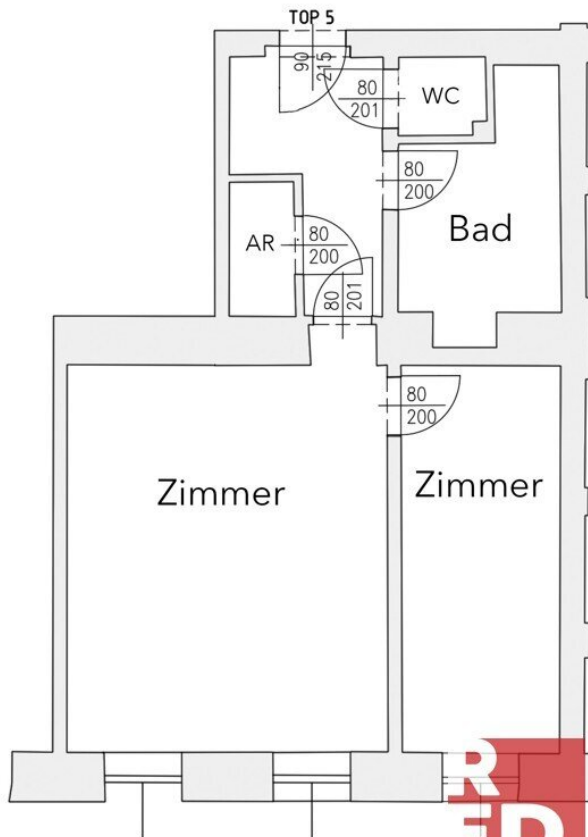
H +43 676 5063031

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Top:5

Grösse: 48,418 m2  
EG



## Objektbeschreibung

Frisch sanierte 2-Zimmerwohnung im Altbau -barrierefrei-

Geeignet auch für Vermietung ist diese Immobilie eine ideale Anlage um Geld arbeiten zu lassen. 'Obwohl Altbau kann hier eine normale Miete verlangt werden, das äußerst selten der Fall ist.

Also ein doppelter Gewinn- einerseits für sich selbst zu bewohnen oder als Mieteinahme mit normaler Miete oder Kurzzeitvermietung.

Hier ist vieles möglich-

Über den geräumigen Vorraum ist ein Abstellraum sowie das separate WC mit Waschbecken, das Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Waschbecken, WM-Anschluß und Platz für Stauraum und die

Wohnküche mit installierten Küchenzeile begehbar. Im Anschluß ist das Schlafzimmer angeordnet. Die beeindruckenden Bogenfenster- Doppelfenster mit Bogenoberlichte-mit 3-fach Verglasungen lassen den Verkehr draussen und ein wohliges ruhiges Gefühl läßt die Hektik des Tages vergessen.

### **Gleich daneben die gleiche Wohnung mit 51,42m<sup>2</sup> Preis 270.000,-€**

Betriebskosten und Rücklage stehen noch nicht fest, werden sich aber so gegen 2,81 Euro inkl. UST per m<sup>2</sup> und Rücklage 0,90Euro per m<sup>2</sup> bewegen.

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 Zimmr	372.600,-€	
	Top 15	85,59m <sup>2</sup>	3 Zimmer	578.680,-€	2 Bäder

RED Real Estates Development Immobilien und Bauträger GmbH

Sterngasse 3/2/6

1010 Wien

[s.lessmann@immo.red](mailto:s.lessmann@immo.red)

+43 676 5063031

[www.immo.red](http://www.immo.red)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap