

"fully furnished 2 rooms for perfect return!"



ETW 1120 Wien

Objektnummer: 1626_26699

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien, Meidling |
| Baujahr: | ca. 1965 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Wohnfläche: | 52,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 62,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,61 |
| Kaufpreis: | 189.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.00 %

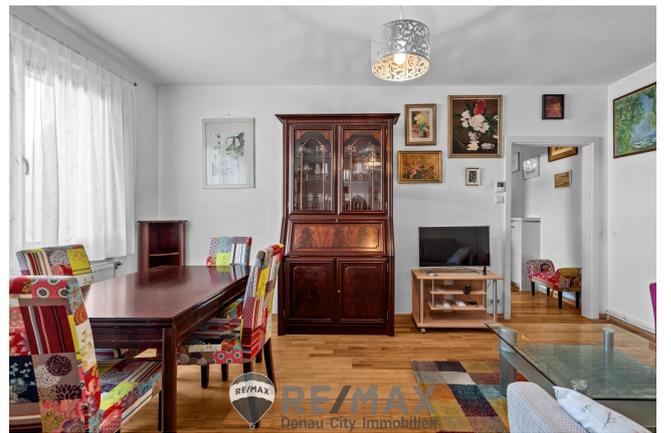
Ihr Ansprechpartner



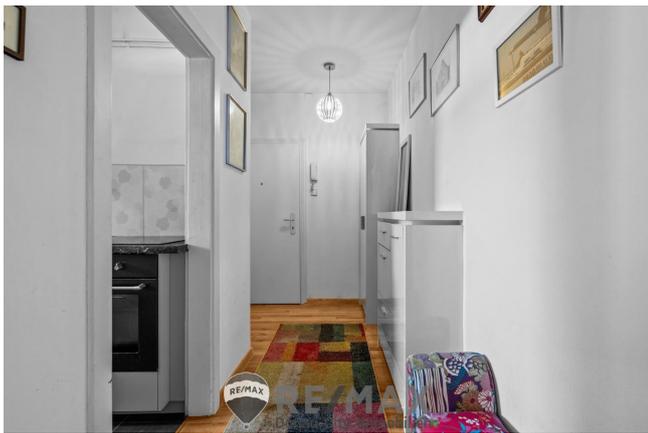
Wilhelm Fetscher

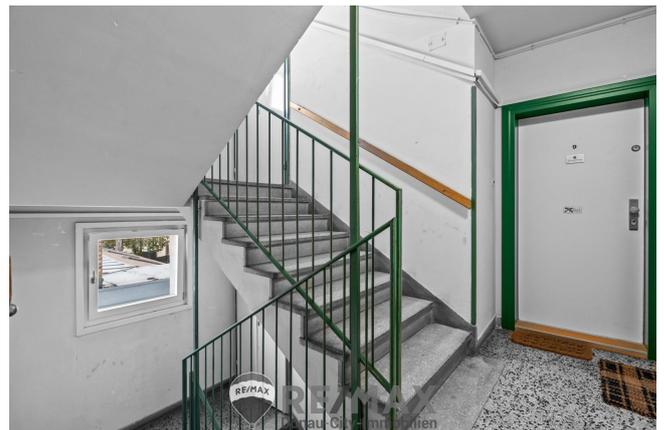
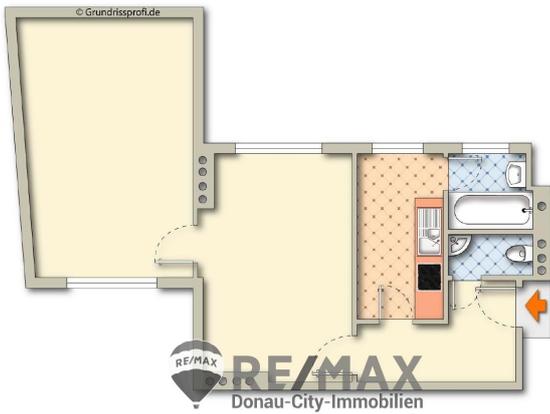
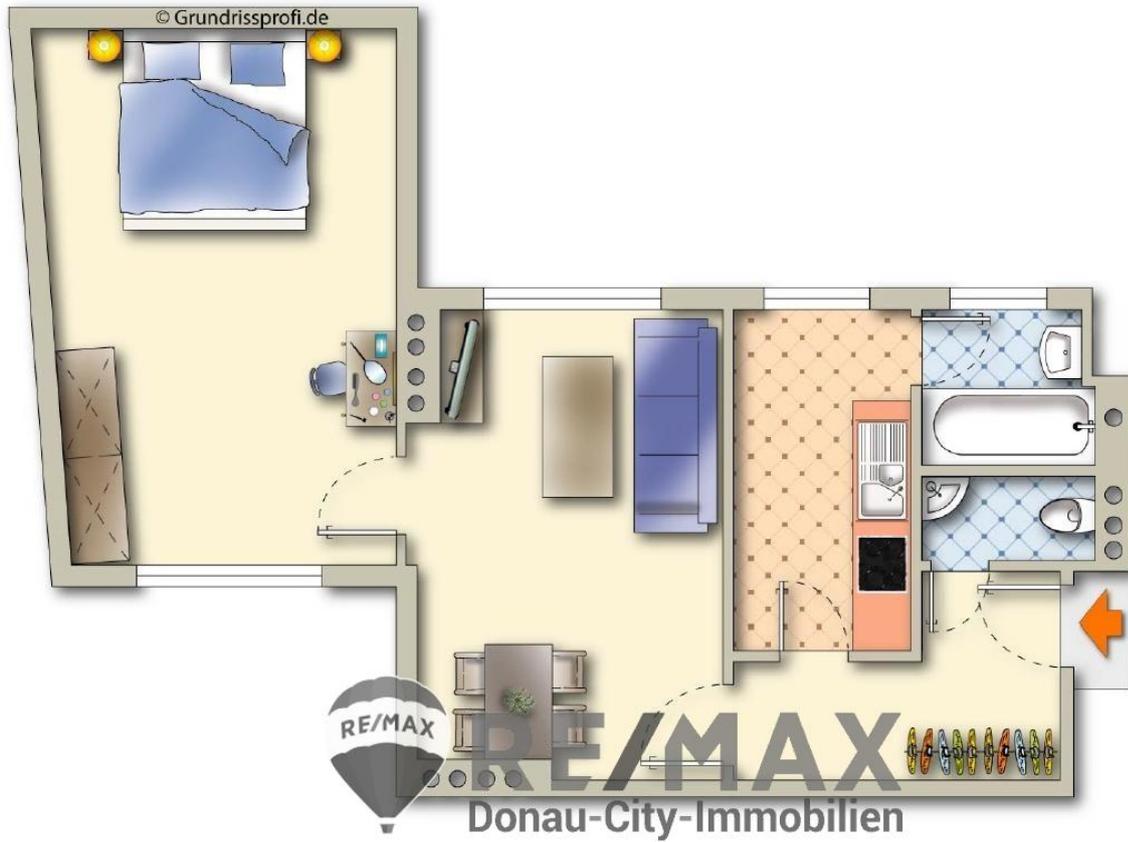
RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

H +43 699 / 12 08 31 41











Objektbeschreibung

“Vollmöblierte Anlegerwohnung nahe Bahnhof Meidling!“ OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Donnerstag, den 13.03.2025, von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr und am Freitag, den 14.03.2025, von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr! Um Online Anmeldung wird gebeten! [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#) DAVE - Digitales Angebotsverfahren!

Die faireste Form der Preisfindung bei Immobilien! Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

Diese vollmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 12. Bezirk bietet eine ideale Gelegenheit für Anleger, die eine sofort vermietbare Immobilie in gefragter Lage suchen. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen sie besonders attraktiv für Mieter. Die Wohnung ist nordöstlich ausgerichtet und verfügt über einen hellen Wohnbereich mit Parkettböden. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit Parkettböden ausgestattet und mit ausgestattet mit Bett und geräumigem Kleiderschrank. Die moderne Einbauküche ist neuwertig und voll ausgestattet, inklusive Backofen und Geschirrspüler. Das Badezimmer ist zu drei Viertel hoch verfliest und mit Dusche sowie Waschmaschine ausgestattet. Das separate WC ist ebenfalls zu drei Viertel hoch verfliest. Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv für Mieter. Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse. Der Bahnhof Meidling befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die U6, die S-Bahn sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien. Innerhalb weniger Minuten erreicht man das Stadtzentrum und sämtliche Bezirke Wiens. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Apotheken sind bequem zu Fuß erreichbar. Trotz der zentralen Lage zeichnet sich die Umgebung durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und stellt die Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer gefragten Wohngegend dar. **Der DAVE-Richtpreis beträgt € 189.000,--. *)**

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem *) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes! Als Vermittler sind wir Doppelmakler!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 62.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei C

zwärmebe

darf:

Faktor Ges 1.61

amtenergie

effizienz:

Klasse C

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: