

Traumhafte Wohnung in Top-Lage – Ihre Chance mitten in Wien!



Objektnummer: 83223

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haydngasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	73,37 €
USt.:	7,60 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

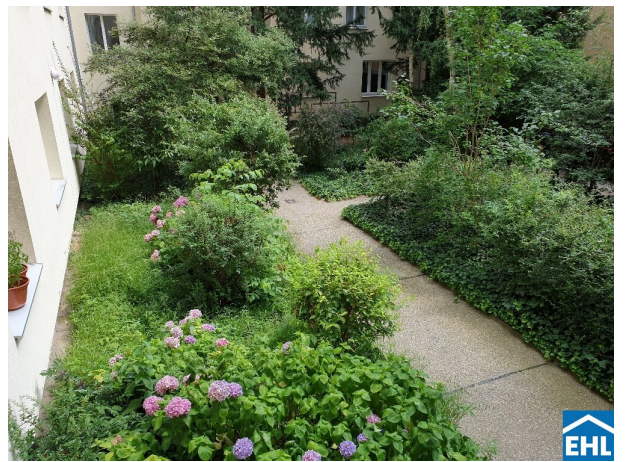
Ihr Ansprechpartner



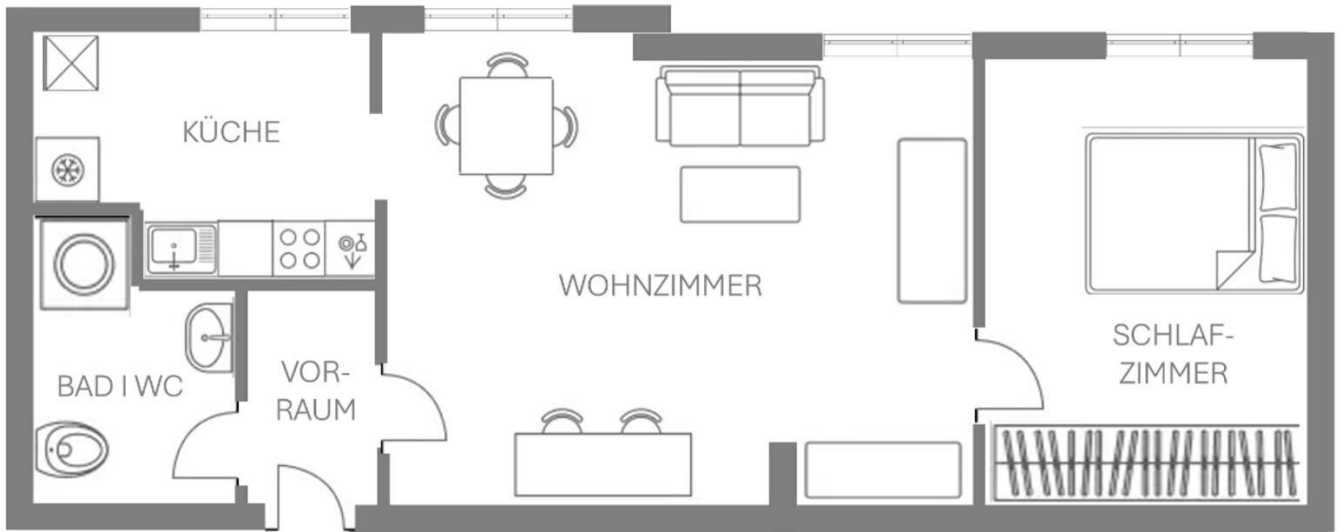
Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien





INNENHOF



GANG



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Haydngasse 12, im begehrten 6. Bezirk Wiens, bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhiger Wohlfühloase. Ob als Eigennutzer oder Investor – hier erwartet Sie eine wertbeständige Immobilie mit attraktiver Rendite.

Ein Zuhause zum Verlieben! Betreten Sie diese helle, einladende Wohnung im 1. Liftstock und genießen Sie das angenehme Wohngefühl. Die großen Fenster, dreifach verglast, lassen viel Tageslicht herein und bieten einen beruhigenden Blick auf den ruhigen, grünen Innenhof – eine wahre Rarität mitten in der Stadt! Dank der thermisch sanierten Fassade bleibt es im Winter kuschelig warm und im Sommer angenehm kühl.

Perfekte Lage für Stadtliebhaber! Die Haydngasse 12 befindet sich direkt an der Mariahilfer Straße – einer der beliebtesten Einkaufsstraßen Wiens. Die U3-Station Zieglergasse ist nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie in kürzester Zeit überall in der Stadt sind. Ob Restaurants, Cafés oder Kultur – alles, was das Herz begehrt, ist in unmittelbarer Nähe.

Investieren Sie in Ihre Zukunft! Diese Wohnung ist nicht nur ein ideales Starter-Zuhause, sondern auch eine hervorragende Anlage: Mit einer Rendite von 3 % lässt sich hier problemlos eine sichere und stabile Einnahmequelle aufbauen. Die niedrigen Betriebskosten und eine gut gedeckte Hausrücklage machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr Stück Wiener Wohnqualität. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <275m

Klinik <325m

Krankenhaus <225m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <125m
Universität <650m
Höhere Schule <1.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <200m
Bank <350m
Post <325m
Polizei <100m

Verkehr

Bus <300m
U-Bahn <300m
Straßenbahn <400m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <4.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap