

ANLEGER HIT - unbefristet vermietete 4-Zimmer Wohnung mit optimaler Anbindung in Dornbach



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/79025

Eine Immobilie von Rustler Immobilienreuehand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Albanien
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	137,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	412.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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









RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

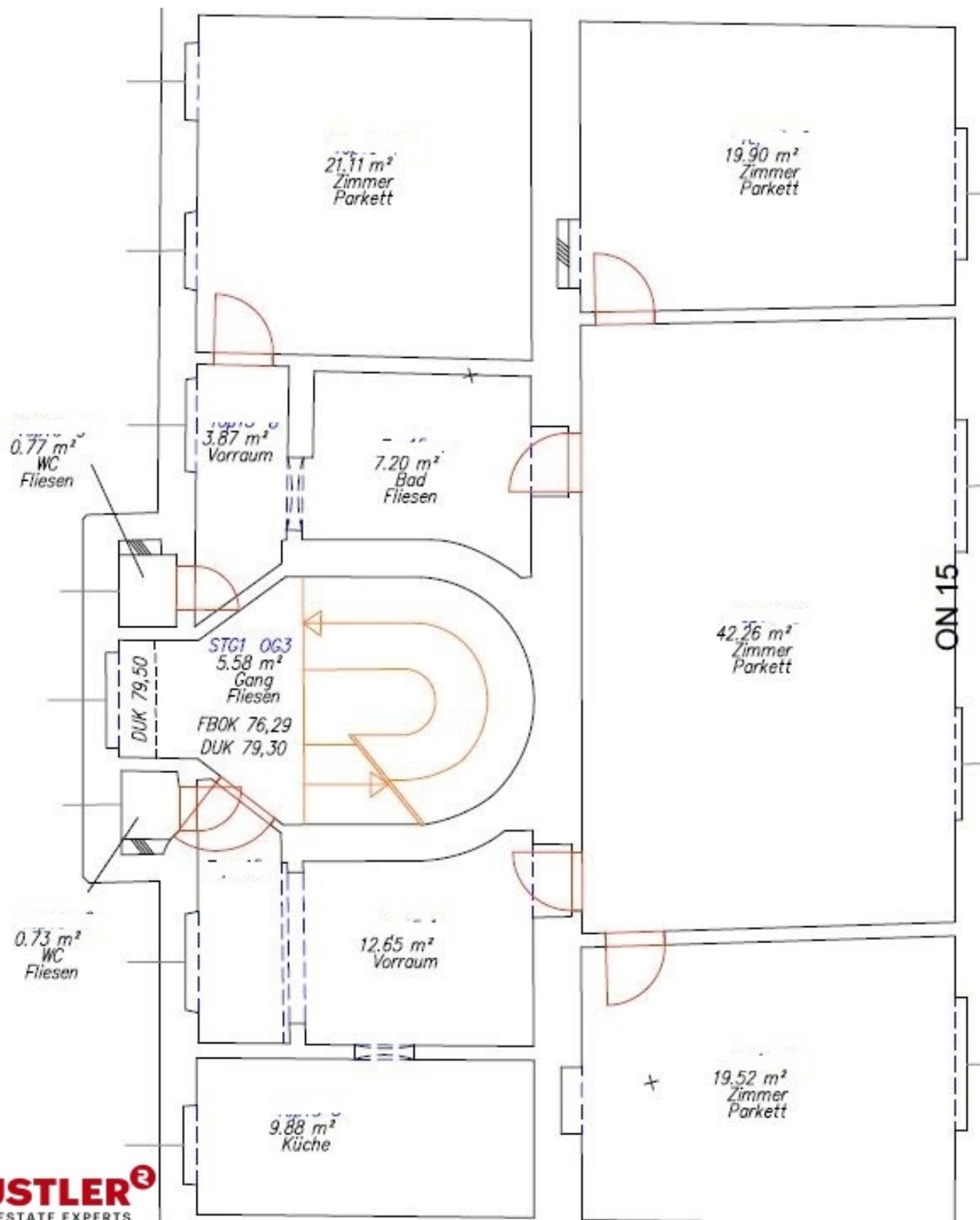


RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

In zentraler Gegend des 17. Bezirks, gelangt in einem charmanten ca. um 1914 errichteten Zinshaus diese **unbefristet vermietete 4-Zimmer Wohnung** zum Verkauf! Die Wohnung besticht durch ihre erstklassige Anbindung kombiniert mit einem durchdachte Grundriss, alles zu einem äußerst fairen Preis! Nach Ende des laufenden unbefristeten Mietverhältnisses besteht die Option, die Wohnung weiterhin zu vermieten und als Investition zu nutzen oder sie nach Ihren persönlichen Vorstellungen umzugestalten. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zum aktuellen Mietverhältnis zur Verfügung. Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss und ist wie folgt aufgeteilt: +) Vorraum +) Küche +) Wohnzimmer +) 3 Schlafzimmer +) Bad und 2 WC`s Zusammenfassend eignet sich diese 4-Zimmer-Wohnung ideal für Investoren, als auch für Privatpersonen, die in Zukunft in Wien ein Eigenheim beziehen möchten und bereits im Vorhinein ein kluges Investment tätigen können! Sie bietet somit die einzigartige Chance, die Sicherheit eines bestehenden Mietverhältnisses mit der Option zu kombinieren, in Zukunft eine freiwerdende Wohnung zu übernehmen und sie zu Ihrem eigenen Zuhause zu gestalten, oder weiterzuvermieten! Neben diesen Vorteilen, überzeugt diese Wohnung durch Ihre erstklassige ruhige und dennoch sehr zentrale Lage im 17. Bezirk. Mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, nahegelegenen Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen bietet die Lage eine attraktive Umgebung für Mieter sämtlicher Altersgruppen. Darüber hinaus wird die neue U-Bahn Linie U5, welche als erste vollautomatische U-Bahn in Österreich unterwegs sein wird, die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ausbauen. Die Endstation Hernalts, wird nur 6 Gehminuten entfernt sein und von dort aus erreicht man bequem das Stadtzentrum über den Rathausplatz bis zum Karlsplatz. Nutzen Sie diese Chance, in einer begehrten Gegend zu investieren und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung Das Zinshaus in beliebter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks, zwischen der **Alszeile und der Hernalser Hauptstraße**, besticht durch seine **Kombination aus einer ruhigen Wohngegend und einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung**. In wenigen Minuten erreichen Sie die **Schnellbahnstation Wien Hernalts**. Außerdem verkehren in unmittelbarer Nähe die **Straßenbahnlinien 2, 10 und 43**. Mit diesen gelangen Sie innerhalb von nicht einmal einer halben Stunde in die Wiener Innenstadt. Darüber hinaus wird der Ausbau des Wiener U-Bahn-Netzes durch **die Linie U5**, welche fußläufig erreichbar sein wird, eine weitere Bereicherung der Infrastruktur sein! In unmittelbarer Umgebung finden Sie unter anderem Supermärkte, Apotheken, Bäcker und Restaurants. Eine Volksschule und Hauptschule sind nur wenige Gehminuten entfernt und machen den Schulbesuch für die Kinder besonders einfach. Darüber hinaus kann man sich etwas Auszeit bei Spaziergängen zum Beispiel über den Grünbeckweg, auf der gegenüberliegenden Seite der bekannten Alszeile, oder im nahegelegenen Kongreßpark nehmen. Direkt um die nächste Ecke befindet sich das **Wiener –Sport -Club –Fußballstadion**, welches zu den traditionsreichsten Spielstätten in Europa zählt und ein Fassungsvermögen von fast 7.830 Zuschauern hat. Somit bietet die Lage sowohl für Spaziergänger, Läufer, als auch für Fußballfans ein gutes Freizeitangebot!