

**3 Zimmerwohnung zur Selbstgestaltung! FREIER  
MIETZINS für Anleger!**



Residential #1

**Objektnummer: 1609\_41753**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1973
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	76,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,41
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

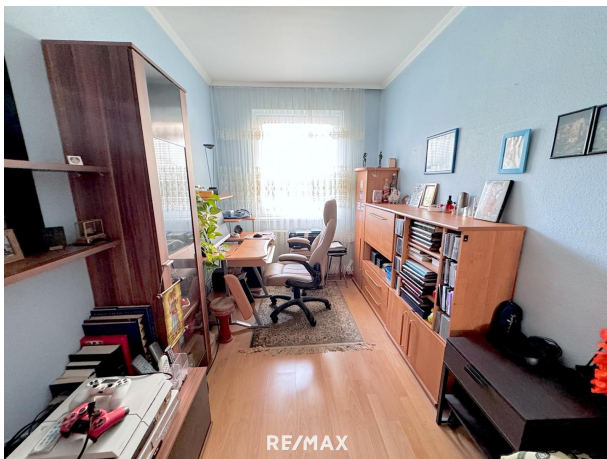
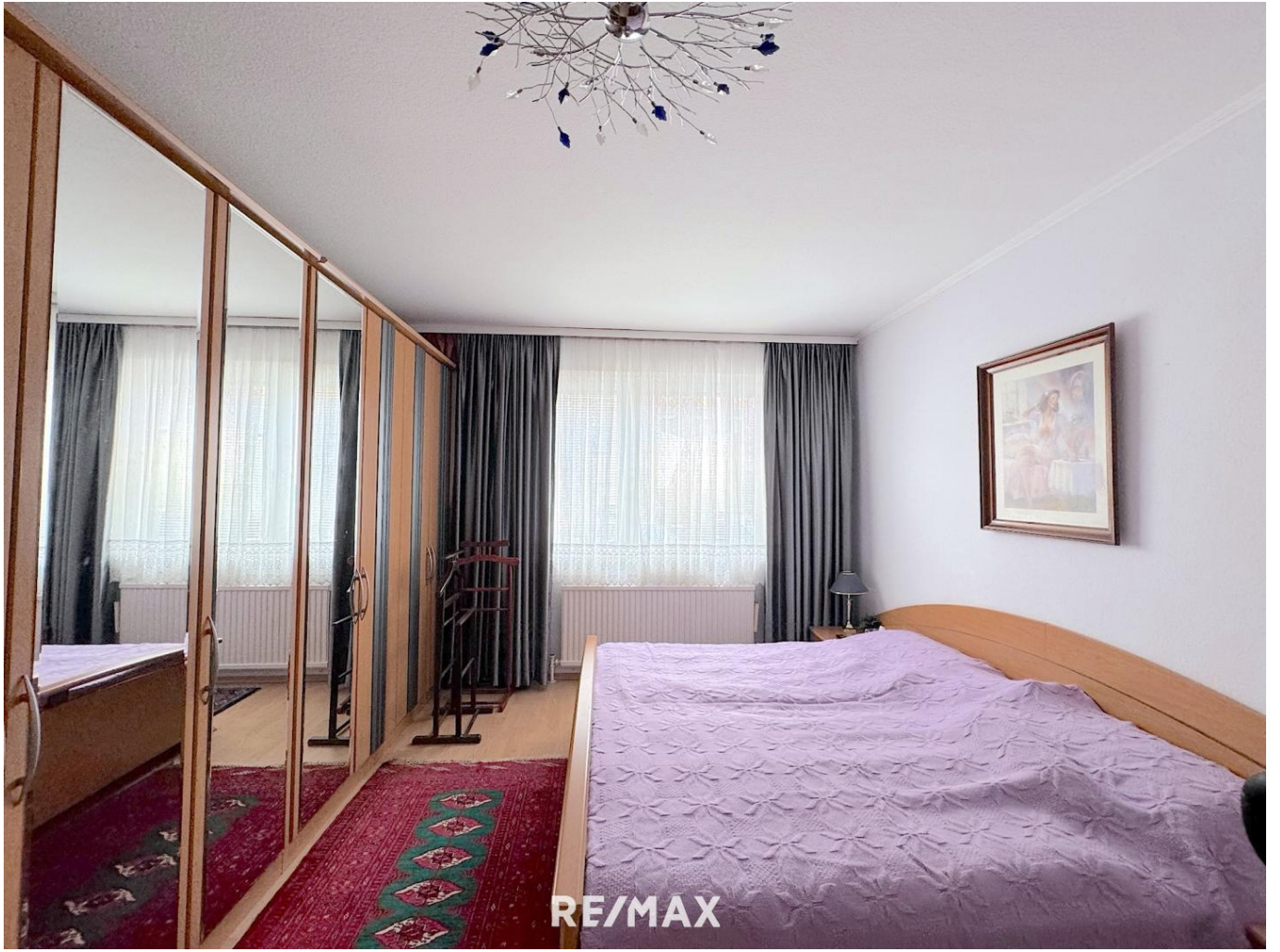
3.60 %

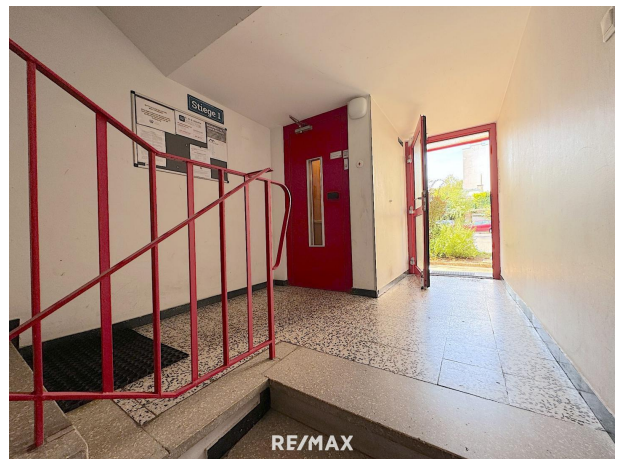
## Ihr Ansprechpartner

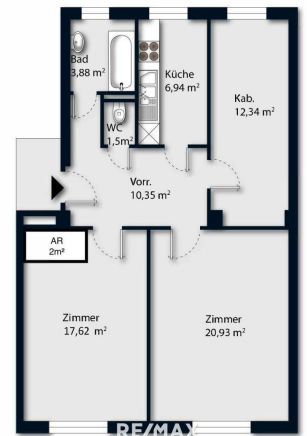
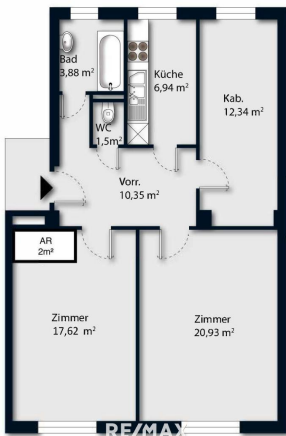


**Susi El-Saghir**

RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing







## Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der lebhaften Kopalgasse im 11. Bezirk von Wien. Mit ihrer modernen Ausstattung und der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche Abstellkammer von ca. 2 m<sup>2</sup>, die Ihnen zusätzlichen Raum für Ihre persönlichen Bedürfnisse bietet. Westseitig: Badezimmer, Küche und Kabinett Ostseitig: Wohnzimmer und Schlafzimmer Rücklagen: ca. €75.000 Die Wohnung wird unmöbliert angeboten, was Ihnen die Freiheit gibt, das Interieur ganz nach Ihrem Geschmack zu gestalten. Ob als komfortables Zuhause oder als renditestarke Investition – diese Immobilie erfüllt vielfältige Anforderungen und bietet großes Potenzial. Es herrscht ein freier Mietzins für Anleger:innen.

Verkehrsanbindung: Buslinie 15A: Diese Linie verbindet die Kopalgasse mit wichtigen Stationen wie Meidling und Grillgasse und bietet Zugang zu bedeutenden U-Bahn-Stationen. Buslinie 69A: Gewährleistet schnelle Verbindungen zwischen dem Hauptbahnhof und Simmering, ideal für schnelle Erreichbarkeit zentraler Punkte. Straßenbahnlinie 71: Eine zentrale Linie, die direkt ins Stadtzentrum führt und Zugang zu wichtigen Stationen wie dem Schwarzenbergplatz bietet. Die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Lage besonders attraktiv für Pendler und Stadtbewohner, die sowohl die zentrale Lage als auch die hervorragende Erreichbarkeit schätzen.

---

---