Anlegerwohnung mit ca. 3,1 % Rendite –2-Zimmer-Neubau mit Stellplatz "



Grundrissplan_EG

Objektnummer: 1626_26529

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien
Baujahr: ca. 1994
Zustand: Gepflegt

Möbliert: Teil
Wohnfläche: 52,30 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: B 42,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: D 2,50

Kaufpreis: 199.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit Laxenburger Straße 21 1100 Wien

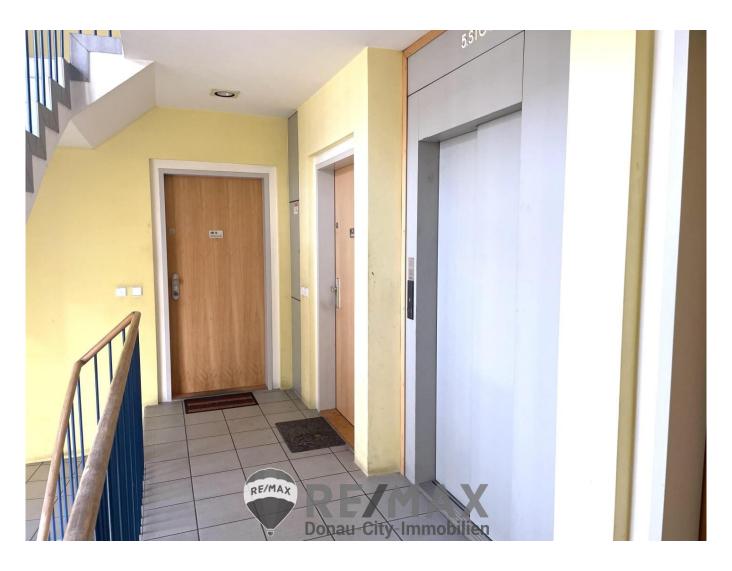
H +43 660 20 26 723

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

















Objektbeschreibung

"Anlegerwohnung mit ca. 3,1 % Rendite – 2-Zimmer-Neubau mit Stellplatz"

Sichere Kapitalanlage für private Investoren!

Diese befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung (ca. 52 m²) liegt im 5. Stock (mit Lift) eines gepflegten Neubaus aus 1994 in zentraler Lage, Nähe Matzleinsdorferplatz.

Die Wohnung verfügt über:

- eine Wohnküche mit Küchenzeile,
- ein ruhig gelegenes Schlafzimmer (Innenhoflage),
- ein Badezimmer mit Badewanne,
- ein separates WC
- sowie einen fix zugeordneten PKW-Stellplatz im Innenhof, der mitvermietet ist.

Derzeit befristet vermietet bis 02.2029, bietet das Objekt eine attraktive Bruttorendite von ca. 3,1 % – ideal für Privatanleger auf der Suche nach einer stabilen, werthaltigen Investition in Wien.

Highlights:

- Ca. 52 m², 2 Zimmer, 5. OG mit Lift
- Baujahr 1994, gepflegter Zustand
- Stellplatz im Eigentum (Innenhof)
- Ruhige Lage, gute Infrastruktur
- Ca. 3,1 % Bruttorendite
- Gute Anbindung und zentrale Lage

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour Hier!

Jetzt investieren und von zuverlässiger Mieteinnahme profitieren!

Für weitere Informationen oder Unterlagen freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 42.0

edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwB ärmebedarf:

Faktor Gesa 2.5

mtenergieeffi

zienz:

Klasse D

Faktor Gesa

mtenergieeffi zienz: