Anleger aufgepasst - vermietete Wohnung

Aussenansicht

Objektnummer: 130027

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	42,98 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	133,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

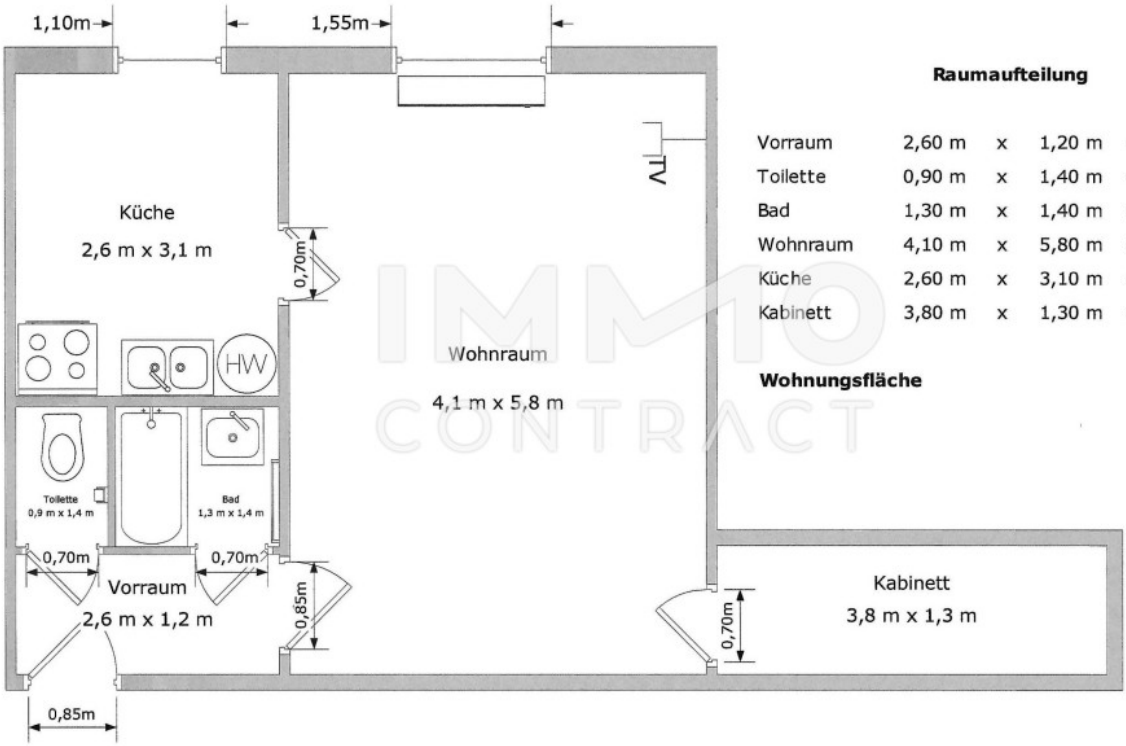
Ihr Ansprechpartner

Martin Melcher

Austro Tower, Schnirchgasse 17
1030 Wien

H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Raumaufteilung

Vorraum	2,60 m	x	1,20 m	=	*3,12 m²*
Toilette	0,90 m	x	1,40 m	=	*1,26 m²*
Bad	1,30 m	x	1,40 m	=	*1,82 m²*
Wohnraum	4,10 m	x	5,80 m	=	*23,78 m²*
Küche	2,60 m	x	3,10 m	=	*8,06 m²*
Kabinett	3,80 m	x	1,30 m	=	*4,94 m²*
Wohnungsfläche					***42,98 m²***

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine unbefristet vermietete Anlegerwohnung – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die von einer langfristigen Wertsteigerung profitieren möchten. Highlights der Immobilie: ? Unbefristet vermietet – sichere Einnahmen ohne Leerstandsrisiko - Nettomiete € 4.666.-/Jahr ? Lukrative Kapitalanlage – steigender Immobilienwert ? Attraktive Lage – gefragte Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial Die Kombination aus der exzellenten Lage im 3. Bezirk direkt am botanischen Garten und der zu erwartenden Wertsteigerung macht diese Wohnung zu einer zukunftssicheren Investition. Nutzen Sie die Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen! Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen. Herr Martin MELCHER: 0677 617 324 39