

**Für Anleger: Attraktive 2 Zimmerwohnung - befristet
vermietet!**



Objektnummer: 30798

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leibnizgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 279,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	200,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



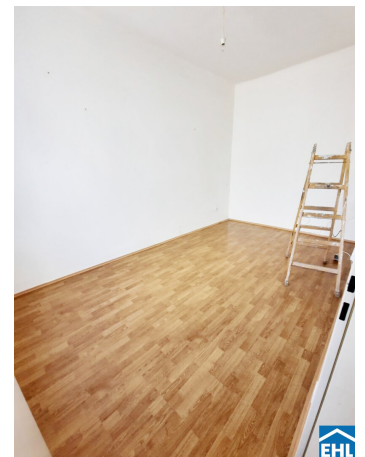
Andrea PÖCHHACKER; MSc

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

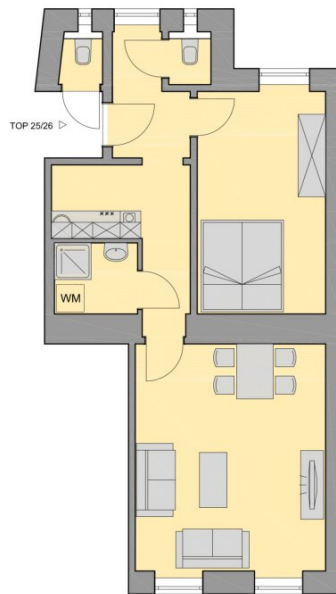
T +4315127690 DW
H +43664 83 73 481

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







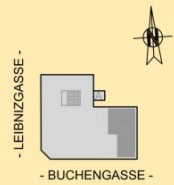
Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

www.cpi.co.at

Leibnizgasse 15

1100 WIEN
Leibnizgasse 15

GESCHOSS: 3. OG
TOP: 25-26
ZIMMER: 2



GRUNDRISSÄNDERUNGEN VORBEHALTEN
EINRICHTUNG NICHT VERTRAGSGEGENSTAND!



Objektbeschreibung

Attraktive Anlagewohnung an der Favoritenstraße - befristet vermietet!

Dieses Investitionsobjekt in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes in 1100 Wien bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine zukunftsichere Vorsorgewohnung zu investieren. Mit einer großzügigen Fläche von 51,66 m² ist diese Wohnung ideal für alle, die nach einer rentablen Anlage suchen.

Die Wohnung verfügt über 2 geräumige Zimmer, die mit Fliesen und Parkettböden ausgestattet sind. Die bereits eingebaute Küche bietet alle Annehmlichkeiten, die man für den täglichen Gebrauch benötigt.

Im Haus steht weiters ein Lift zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ausgezeichnet. Mit verschiedenen Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sowie einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe, ist eine schnelle und bequeme Anbindung in alle Teile der Stadt gewährleistet. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Eine Vielzahl an Ärzten, Apotheken und Kliniken sorgen für Ihre Gesundheit und Wohlbefinden. Schulen, Kindergärten und Universitäten bieten Ihren Kindern eine optimale Bildungsmöglichkeit. Für den täglichen Einkauf stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in der Nähe zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet - Mietvertragsende: März 2029

Der Hauptmietzins pro Monat liegt aktuell bei € 373,11.

Die aktuelle Rendite beträgt somit 3,4%!

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap