

**Anleger aufgepasst - vermietete Wohnung**



Bild4

**Objektnummer: 132195**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	78,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #339933; color: white; padding: 2px;">B</span> 35,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,78
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	117,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Melcher**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T 004367761732439  
H 004367761732439

Gerne stehe ich Ihnen f  
Verfügung.

gstermin zur





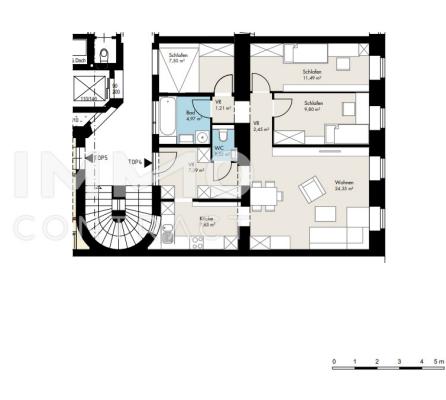
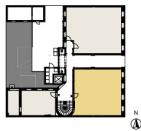


Gebelgasse 11  
1150 Wien

TOP 4

Erdgeschoss

Wohnen 78,7 m<sup>2</sup>



## 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 € ? 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 15. Bezirk, einer sanierten Immobilie 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