

Leistbare Anlegerwohnung mit ca. 4,21% Rendite



Objektnummer: 2533/6712

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,80 m ²
Gesamtfläche:	32,90 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	98.000,00 €
Betriebskosten:	73,96 €
USt.:	7,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien







Objektbeschreibung

Diese helle und effizient geschnittene Wohnung ist ca. 32m² groß und liegt im 3. Stock eines im Jahr 1913 erbauten Hauses. Sie verfügt über eine Küche, ein Wohn-/Schlafzimmer sowie über ein Bad mit WC und Dusche. Zusätzlich ist auf der selben Etage ein getrennt begehbare Abstellraum (das ehemalige Gang-WC) vorhanden. Die Wohnung weist der langjährigen Vermietung entsprechende Gebrauchsspuren auf, das Badezimmer wurde jedoch erst 2024/2025 saniert.

In den folgenden Jahren sind ein DG-Ausbau und ein Lifteinbau geplant. Außerdem wird das gesamte Stiegenhaus noch in diesem Jahr saniert, wodurch die Wohnung eine erhebliche Aufwertung erfährt, ohne daß Ihnen als Käufer Kosten entstehen.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, und Informationen zu den Mieterträgen enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap