

Stammersdorf! Investment mit Weitblick



20251016_144101

Objektnummer: 1939/132885

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,44 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Garten:	33,20 m ²
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	180,25 €
USt.:	18,03 €
Provisionsangabe:	

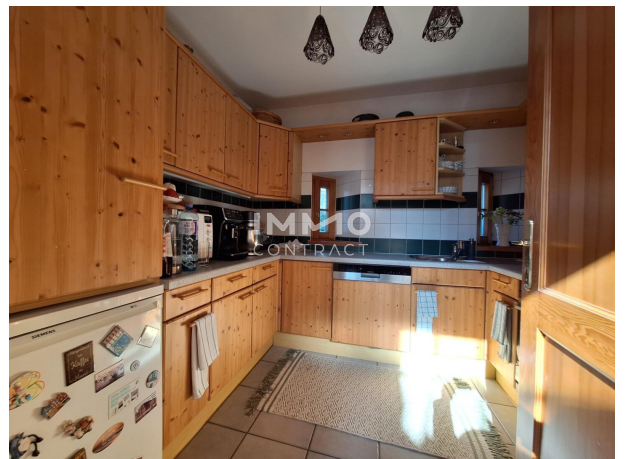
12.600,00 € inkl. 20% USt.

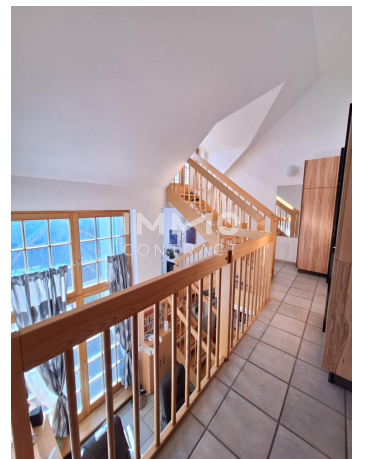
Ihr Ansprechpartner



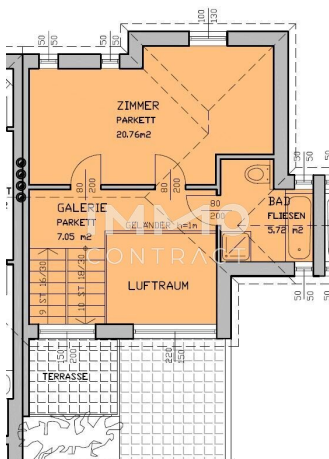
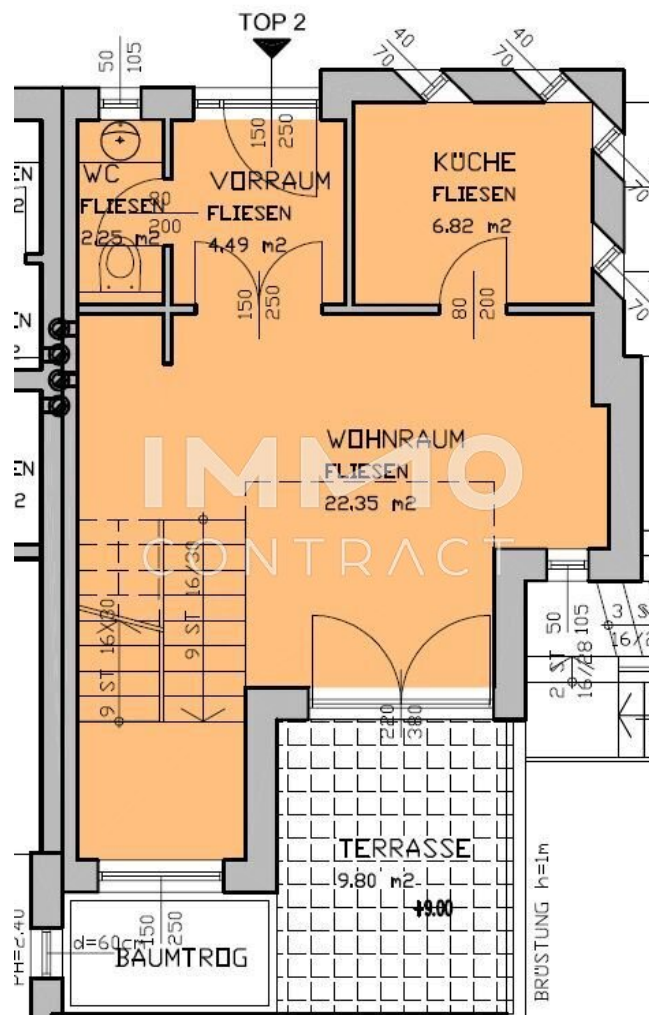
Martin Steininger

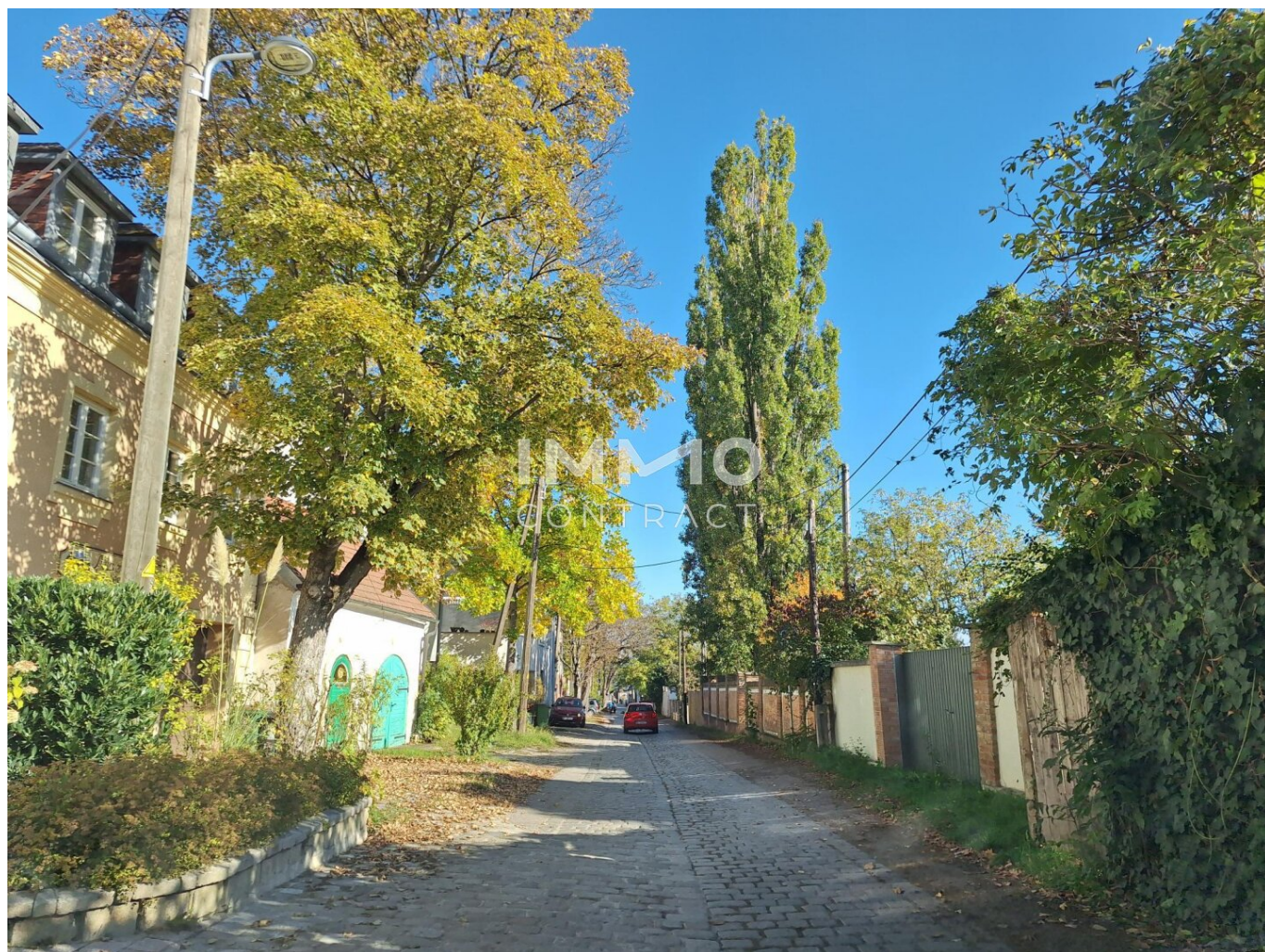
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien











Objektbeschreibung

Vermietete 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in Stammersdorf

Diese charmante Maisonette-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1995 errichteten 6-Parteienwohnhaus und bietet eine sichere Kapitalanlage mit einer Netto-Rendite von ca. 3,5 %. Die Wohnung ist bis Oktober 2034 vermietet und erzielt eine Bruttomiete von €1.220,- monatlich.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf die uneinsehbare Terrasse

Separate Küche

WC

Eigener Vorgarten direkt vor der Haustüre.

Obergeschoss:

Offene Galerie mit Zugang zum großzügigen Schlafzimmer und dem Badezimmer, welches mit einer Dusche, Badewanne sowie einem 2 WC ausgestattet ist.

Zur zweiten, kleineren Terrasse mit wunderschönem Weitblick gelangen Sie über einen weiteren Stufenaufgang.

Durch die südliche Ausrichtung sowie die großzügigen Fensterelemente präsentiert sich die Wohnung hell und lichtdurchflutet.

Ausstattung:

Gas-Zentralheizung mit neuer Therme (2023)

Kaminanschluss für gemütliche Wärme

Zukünftige thermische Fassadensanierung ist geplant und durch den Reparaturfonds bereits gedeckt.

Diese Wohnung verbindet attraktives Wohnen mit einer langfristig gesicherten Mieteinnahme in einer beliebten Wohngegend von Stammersdorf.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap