

# **Investment - Chance - Anlage ALTBAU 4 Zimmer Wohnung DÖBLING**



Eine schöne Ecke

**Objektnummer: 1939/130145**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Wohnfläche:</b>	102,71 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,20 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Kaufpreis:</b>	368.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,29 €
<b>USt.:</b>	18,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.Ing. Sophia Arancha Traub-Swittalek MSc**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T + 43 50/450-567  
H +43 676 841 420 567





## 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
- ? Lukrative Kapitalanlage – steigender Immobilienwert
- ? Attraktive Lage – gefragte Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur
- ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial

Die Wohnung betritt man über eine Vorraum, von dort geht es in ein 24m<sup>2</sup> Wohnzimmer und kompakte Nasseinheit mit Küche, Bad und WC. Von der Küche kann man eines der Kabinette mit 15 m<sup>2</sup> erreichen. Vom Wohnzimmer führen zwei Flügeltüren zu zwei weiteren Zimmern mit 24 m<sup>2</sup> und 12 m<sup>2</sup>.

MEA 3,97%

Bruttorendite 0,6 %

Die Wohnung ist eine Investment in die Zukunft mit Werten der Vergangenheit!

Gerne beantworte ich alle Ihre Fragen zu diesem Investment Produkt - rufen Sie mich einfach an unter:

Tel: 0676 841 420 567- auch gerne am Wochenende !

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap