

Investment - Chance - Anlage ALTBAU 4 Zimmer Wohnung DÖBLING



Eine schöne Ecke

Objektnummer: 1939/130145

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	102,71 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	180,29 €
USt.:	18,03 €
Provisionsangabe:	

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 ausgezeichneter Infrastruktur
- ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial

Die Wohnung betritt man über einen Vorraum, von dort geht es in ein 24m² Wohnzimmer und kompakte Nasseinheit mit Küche, Bad und WC. Von der Küche kann man eines der Kabinette mit 15 m² erreichen. Vom Wohnzimmer führen zwei Flügeltüren zu zwei weiteren Zimmern mit 24 m² und 12 m².

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