

**Investment - Chance - Anlage ALTBAU 3 Zimmer
Eck-Wohnung - WÄHRING**



Währing at it's best

Objektnummer: 1939/130182

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1885
Wohnfläche:	67,44 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Kaufpreis:	255.000,00 €
Betriebskosten:	144,46 €
USt.:	14,45 €
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 ausgezeichnete Infrastruktur
- ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial

Vom Vorzimmer und Küche geht es in Bad und Wohnzimmer. Von diesem betritt man die beiden weiteren Zimmer mit ca 9m² und 20m².

MEA 5,6 %

Bruttorendite 1,1 %

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap