

**Investment - Chance - Anlage ALTBAU 4 Zimmer Wohnung
+ separater Küche - Nähe AKH ALSERGRUND**



Medizinischer Distrikt

Objektnummer: 1939/130422

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1896
Wohnfläche:	125,08 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	132,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,47
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	293,14 €
USt.:	29,31 €
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 geht es durch Flügeltüren ins eines Wohnzimmer ca 25m², zwei weitere Zimmer mit ca 26m² und 11m², WC, Bad mit Wanne und Küche. Ein weiteres Zimmer mit ca 26m² kann man vom Wohnzimmer betreten. So sind alle möglichen Schlafräume getrennt begehbar. Die drei großen Räume sind jeweils mit Flügeltüren verbunden und bilden so eine Zimmerflucht.

MEA 7,61 %

Bruttorendite 1,5 %

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap