

Investment - Chance - Anlage TRAUM ALTBAU 3 Zimmer Balkon-Wohnung - WÄHRING



Wohnung mit Balkon in dieser Umgebung

Objektnummer: 1939/130185

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	89,50 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	86,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Kaufpreis:	385.000,00 €
Betriebskosten:	161,26 €
USt.:	16,13 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

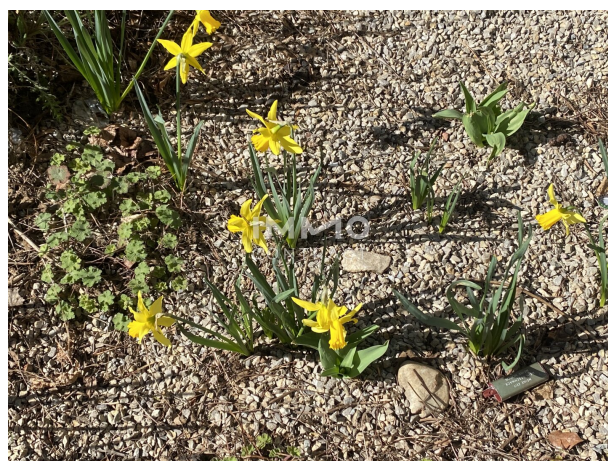
Ihr Ansprechpartner



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 in eines der Zimmer ca 12m², WC, Bad , 1 Abstellraum, 2 Zimmer mit ca 13m² und 7m² und Wohnesszimmer ca 27m². Den Balkon mit ca 17m² kann man von Wohnesszimmer und einem der Schlafzimmer betreten. Hofruhelage!

MEA 3,02 %

Bruttorendite 1,4 %

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 <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap