"LAINZER" GEHT'S NICHT..." Perfektes Investment!

WUNDERSCHÖNE WOHNKÜCHE

Objektnummer: 1319

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	90,08 €
USt.:	9,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WO:INCLOUD

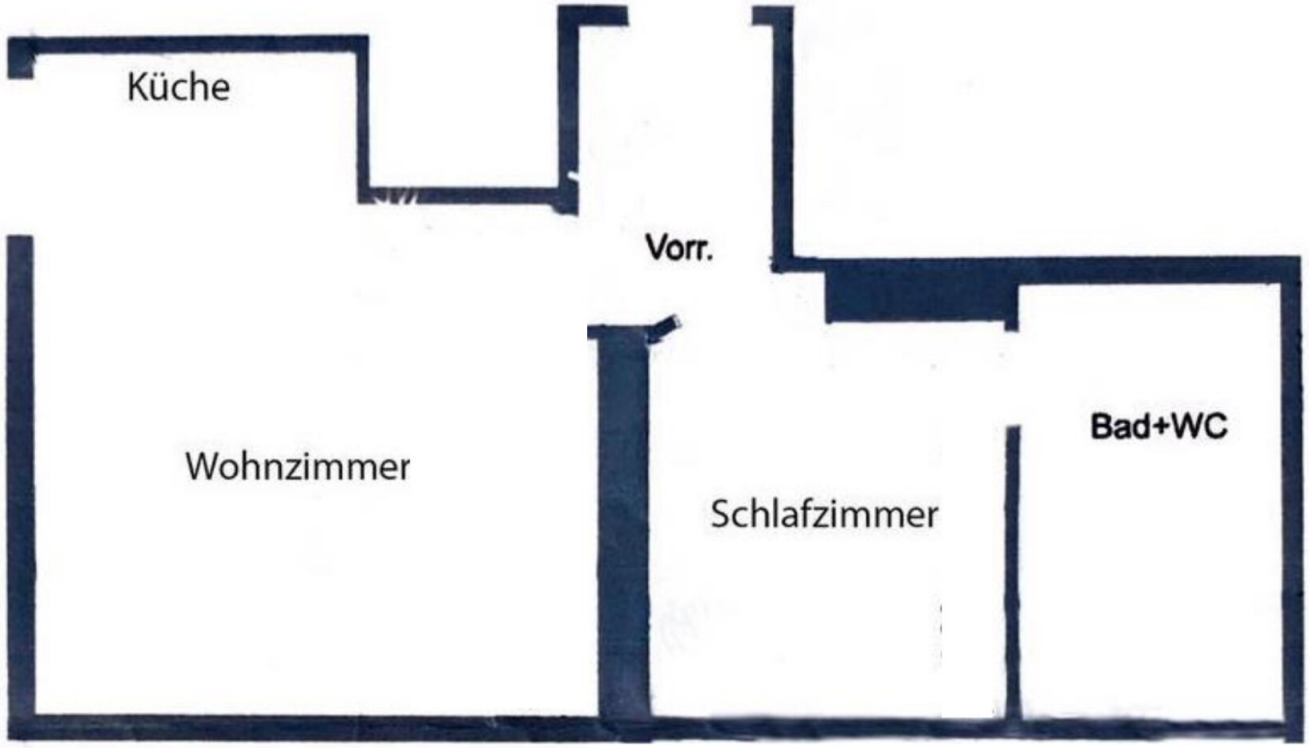
WO:INCLOUD

WO:INCLOUD

Almdudler
WOHNCLOUD

WOHNCLOUD

2
WOHNCLOUD



WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

"LAINZER" GEHT'S NICHT..." Perfektes Investment!

BESCHREIBUNG

Diese hochwertig sanierte Anlagewohnung in einem charmanten Eckhaus aus den 60er Jahren ist die perfekte Investitionsmöglichkeit! Die Wohnung ist frisch vermietet und bietet Ihnen eine Jahresnettomietertrag von € 6.570,-, was einer attraktiven Rendite von 2,8 % entspricht. Mit ihrer 2. Etage und rund 36 m² Wohnfläche ist sie ein wahres Raumwunder und überzeugt mit cleverer Raumaufteilung.

Das Wohn-Esszimmer ist modern ausgestattet, mit einer stilvollen Einbauküche und maßgefertigten Einbauschränken, die für viel Stauraum sorgen und den Raum optimal nutzen. Das separate Schlafzimmer punktet mit einer gemütlichen Nische für das Bett, inklusive integrierter Nachtkästchen – ein kleines Highlight für entspanntes Wohnen.

Das Badezimmer ist elegant und in warmen sandfarbenem Microbeton gestaltet, alles aus einem Guss. Ausgestattet mit einer modernen Regendusche, Waschbecken und WC sowie einer Handtuchheizung und zusätzlicher Fußbodenheizung für die Wintermonate, bietet das Badezimmer gehobenen Komfort.

Im Eingangsbereich finden Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe – hier ist alles durchdacht gestaltet und auf maximalen Komfort ausgelegt.

Für einen virtuellen Rundgang durch Ihr neues Investment haben wir einen 360-Grad-Rundgang vorbereitet!

FAKTEN

- Generalsaniert 2023
- Befristet vermietet bis 31.07.2028
- Jahresnettomietertrag: € 6.570,-
- Freier Mietzins, ideal zur Vermietung
- Wohnfläche: ca. 36,5 m²
- Stilvoller Fischgrätparkettboden
- Maßgefertigte Einbauküche
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Waschbecken, Handtuchheizung und WC, Fußbodenheizung im Winter
- Energiesparende Infrarotheizung, per App steuerbar
- Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler

- Kellerabteil und gemeinschaftlich nutzbare Waschküche
- Gemeinschaftsgarten zur Entspannung
- Nettokaufpreis: € 229.000,- zzgl. 20 % USt

WOHNCLOUD FAZIT

Ein echtes "Rundum-sorglos-Investment": hochwertig saniert, gut vermietet und mit gehobener Ausstattung – diese Wohnung bietet Ihnen ein attraktives Anlageobjekt ohne großen Aufwand.

Ihr Wohncloud Team
... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap