3,5% Rendite | Befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung nahe der U3

Visualisierung

Objektnummer: 3801_819

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schanzstraße 1
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	ca. 1984
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Nicholas Riedl

RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

RE/MAX

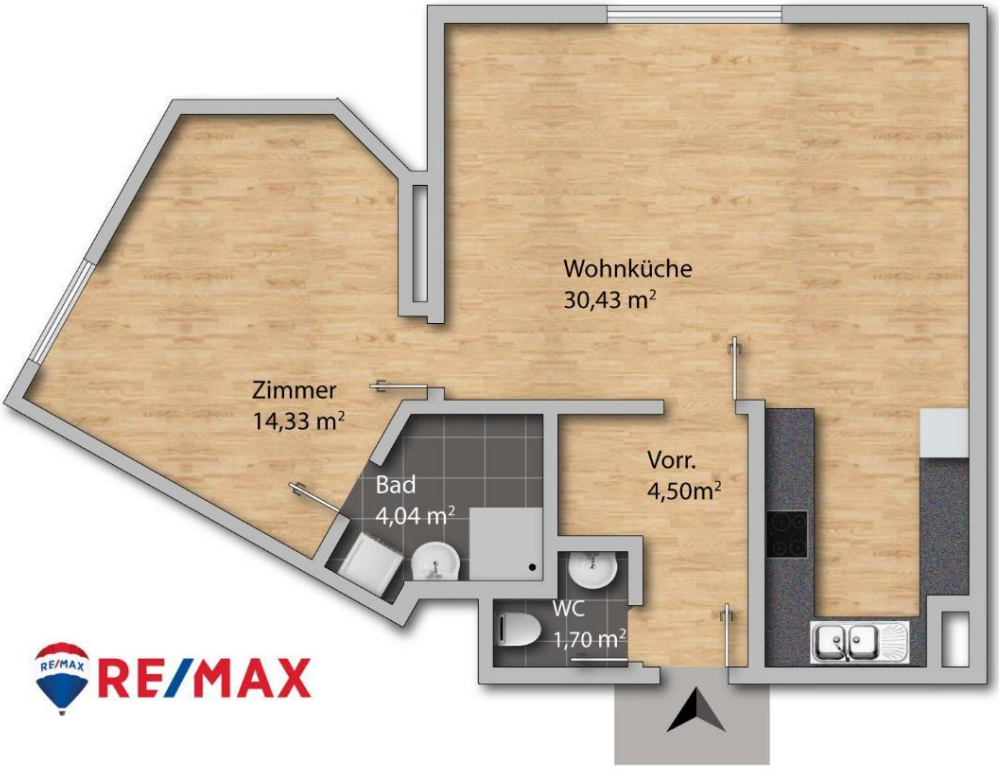
RE/MAX

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

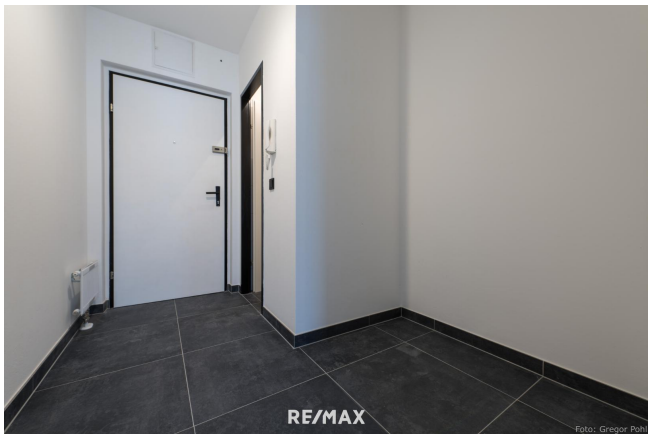
RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

Wohnküche
30,43 m²
Zimmer
14,33 m²
Bad
4,04 m²
Vorr.
4,50m²
WC
1,70 m²
RE/MAX

RE/MAX


Wohnküche
30,43 m²
Zimmer
14,33 m²
Bad
4,04 m²
Vorr.
4,50m²
WC
1,70 m²
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

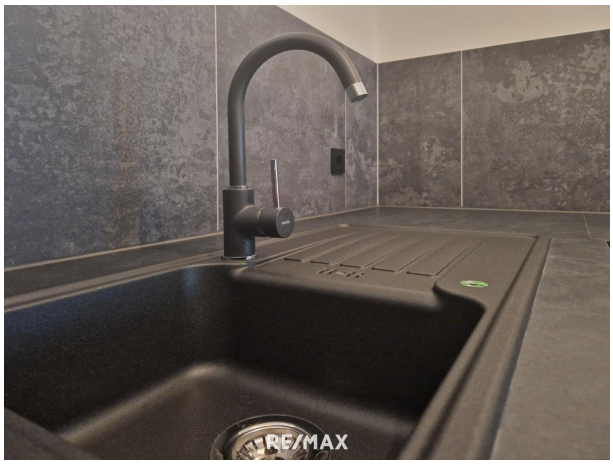
Villeroy & Boch
1748
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

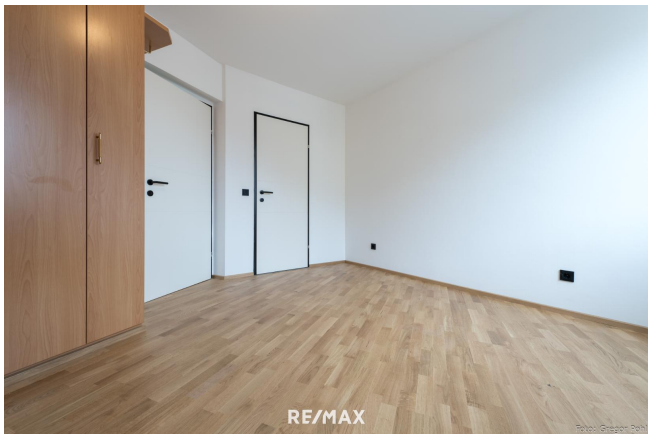
RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

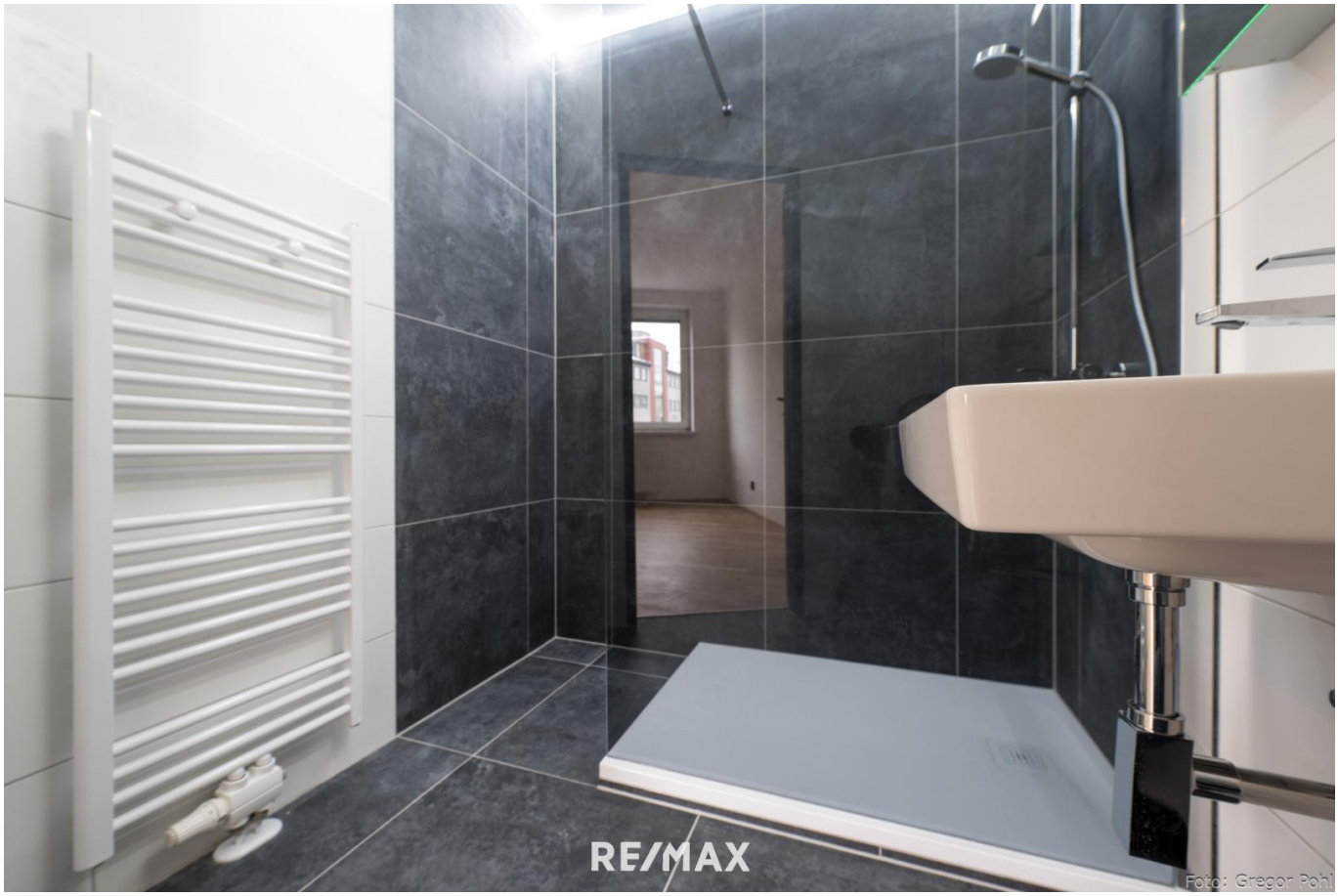
RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

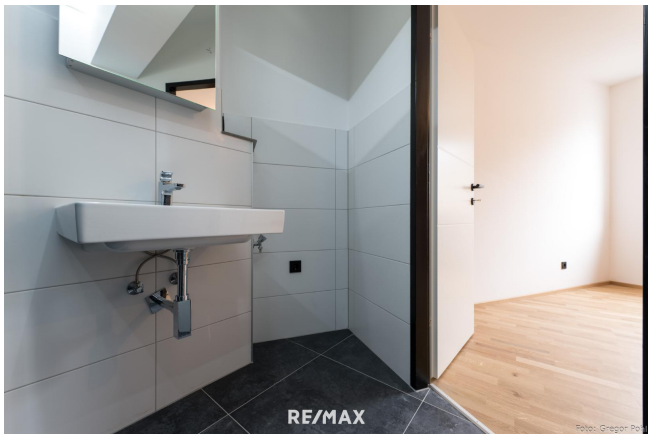

RE/MAX

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
Foto: Gregor Pohl


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

RE/MAX

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

RE/MAX
Foto: Gregor Pohl

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese schöne, helle, frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der dritten Etage an der Hütteldorfer Straße, direkt neben der U3 Station Johnstraße.

Die Wohnung ist bis Ende August 2027 befristet vermietet.
Die aktuelle Miete beträgt aktuell inkl. der Betriebs- & Heizkosten € 973,92.

Für dieses Objekt haben wir eine spezielle Video-Besichtigung vorbereitet!
Den Link sende ich Ihnen gerne bei Interesse zu.
360° Bilder auf www.remax.at/3801-819

Die Vorteile dieser Wohnung machen es ideal als Investmentobjekt:
+ 3,46% Rendite für Kleinunternehmer
+ hochwertige, stylische Einrichtung u.a. schwarze Türrahmen, eine ebenerdige Dusche, Markenausstattung im Bad, Waschmaschinenanschluss, dreifach verglaste Fenster
+ sehr hell
+ optimale Raumaufteilung und Nutzung der Wohnfläche
+ Lage mit erstklassiger Infrastruktur direkt an der U3 Station Johnstraße
+ Haus mit Lift: Barrierefreiheit garantiert!
+ bodentiefe Fenster mit französischem Balkon auf der Südseite
+ neue Küche

Das Eckhaus hat einen schönen Ausblick zur bepflanzten Hütteldorfer Straße. Dank der dreifach verglasten Fenster ist es sehr ruhig in der Wohnung. Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung. Innerhalb von 5 Gehminuten erreichen Sie den nächsten Park. Direkt neben dem Haus befindet sich eine Einkaufmöglichkeit.

Die Lage ist zentral und bietet eine gute Infrastruktur:
- U-Bahn Haltestelle Johnstraße 150 Meter
- 500m Straßenbahnhaltestelle Hütteldorfer Straße
- zahlreiche Restaurants, Ärzte und Nahversorgung in der unmittelbaren Umgebung.

Weitere Details finden Sie im Standortexposé im Anhang.

Der Verkaufspreis beträgt € 259.000,-.

Gerne unterstützen wir Sie, auch wenn es um die **Finanzierung** geht! Unsere Makler können eine unverbindliche Erstüberprüfung Ihres Finanzierungsbedarfs für dieses Objekt durchführen. Sprechen Sie Ihren Makler oder Ihre Maklerin aktiv an, wenn Sie noch keine Finanzierungszusage haben!

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zum Eigentümer wegen einer weiteren Vermittlung und auf unsere Doppelmaklertätigkeit hin.Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:	
Heizwärmebedarf:	42.9 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	1.02
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	C