

**Anleger aufgepasst!!**



**Objektnummer: 7398/1013**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1150 Wien                                |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                                   |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 24,86 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1  |
| <b>Bäder:</b>                        | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 136,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,76                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 72.000,00 €                              |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 49,17 €                                  |
| <b>USt.:</b>                         | 4,92 €                                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

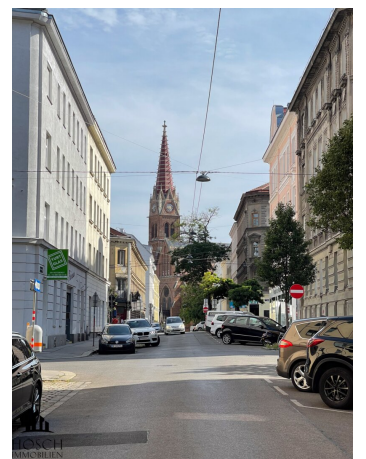
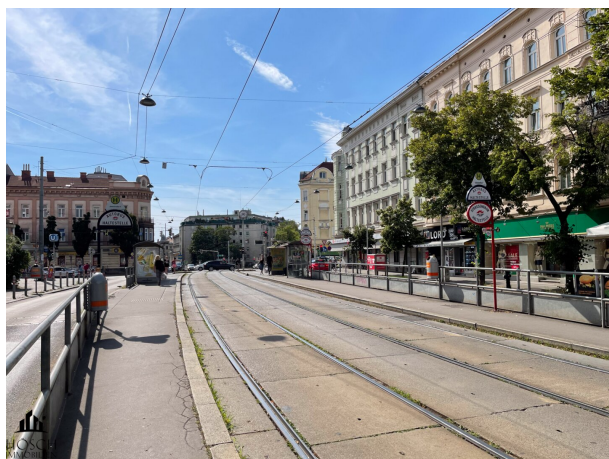
T +43 660 7542528

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **unbefristet vermietete** 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in einer schönen Lage.

Die Wohnung ist ca. 25 m<sup>2</sup> groß und punktet mit ihrer guten Anbindung:

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 1.032,--**.

Daher ergibt sich eine derzeitige **Bruttorendite** von **1,43%**.

**Kaufpreis:** € 72.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr **Lucas Taufer** unter der Rufnummer [+43 660 7542528](tel:+436607542528) zu Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap