

**3% Rendite - Unbefristet vermietete DG-Anlegerwohnung
mit 18m² Terrasse!**



Objektnummer: 5681

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	142,45 €
USt.:	14,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



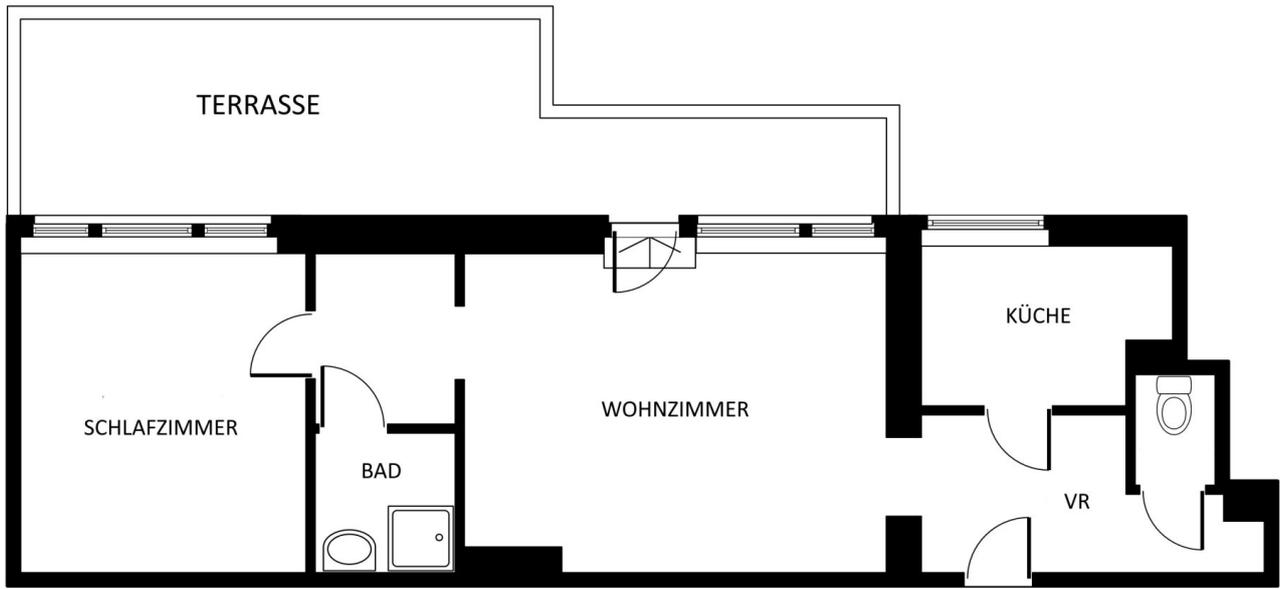
Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00







Objektbeschreibung

Sanierte DG-Wohnung mit 18m² Terrasse inkl. Blick über die Dächer!

Diese freundlich helle Singlewohnung / Pärchenwohnung präsentiert sich in bestem Zustand, wurde 2023 umfassend saniert, anschließend vermietet und tront erhaben über den Dächern der Region.

Aktuell ist die Wohnung mit einem jährlichen Netto-Ertrag von ca. 7.500€ an ein sehr nettes und zuverlässiges Pärchen unbefristet vermietet und liefert damit konstante Mieterträge.

LAGE:

In zentraler Lage des 10. Bezirks, mit überzeugender Verkehrsanbindung, liegt die Wohnung im 7. Stock (Dachgeschoß; mit Lift) in angenehmer Nordwest-Ausrichtung.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 50m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Eckdusche und Waschmaschinenanschluss), 1 Toilette, eine abgetrennte Küche und ein geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die überdurchschnittlich große 18m² Terrasse mit Blick über die umliegenden Dächer.

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage per Mail.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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