

BESTLAGE! Vermietete Anlegerwohnung in 1210 Wien



Küche

Objektnummer: 7939/2100154462

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	58,00 m ²
Nutzfläche:	58,00 m ²
Gesamtfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,11 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,15 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	375.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf




**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

LAGE, LAGE, LAGE!

In zentraler BESTLAGE bietet diese 58 m² Wohnung mit 24 m² Terrasse alles, was das Herz begehrt.

Das Wohnhaus wurde 2013 in energiesparender Bauweise (HWB Kat. B), inkl. Lift, errichtet und befindet sich in einem top Zustand, unweit der U-Bahn Linie U1 und dem Citygate.

Die Wohnung selbst besteht aus einem Vorraum, Wohnzimmer mit Einbauküche inkl. Geräte, Schlafzimmer, Badezimmer, separater Toilette und Abstellraum. Der Zugang zur Terrasse befindet sich sowohl im Wohnzimmer als auch im Schlafzimmer.

Kosten:

Kaufpreis: 375.000,00 € zzgl. 20% MwSt.

Provision: 3% zzgl. 20% USt.

Wohnung ist vermietet bis 2027 (5 Jahre)

ca. 2,5 % Rendite

Ausstattung:

Einbauküche inkl. Geräte, Parkettböden, 3-fach-verglaste Fenster und Terrassentüren

Lage: 1210 Wien, angrenzend zu 1220 Wien, Donaustadt in zentraler Lage, direkt neben dem Citygate, in welchem Sie alle Geschäfte des täglichen Lebens u.v.m. vorfinden. Die U-Bahn Linie U1, mit welcher Sie in ca. 15 Minuten den Stephansplatz in 1010 Wien erreichen, ist fußläufig ca. 1 Minute entfernt.

Für alle weiteren Fragen und einen kostenlosen, unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Gabriele Glombitza

0664/8410 769

gabriele.glombitza@immo-company.at

Nutzen Sie unsere kostenlose Finanzierungsberatung!

Ich ersuche um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten - d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, kompletter Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap