

**Anlegerhit! Befristet vermietete Wohnung mit Lift und 4 %
Rendite!**



Objektnummer: 2194
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	68,86 €
USt.:	11,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

T +4367761361090
H +4367761361090

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer erstklassigen Anleger-Wohnung? Perfekt geeignet für Singles, Studenten oder Pärchen. Dann sind Sie hier genau richtig...

Highlights der Wohnung:

- **Befristet vermietet bis 1.10.26 mit 4 % Rendite (600 € pro Monat)**
- **Ruhige Lage**
- **Komplett saniert**
- **Lift**
- **Einbauküche inklusive Geräte**
- **Hervorragende Infrastruktur**

Raumaufteilung: Nach Betreten der Wohnung gelangen Sie in das Vorzimmer, das ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet. Im Wohn- und Schlafzimmer befindet sich eine moderne Küchenzeile inklusive Geräte. Ein Kellerabteil ist selbstverständlich im Kaufpreis inbegriffen - sehr praktisch!

Infrastruktur:

- U3 Station "Enkplatz" (ca. 5 Gehminuten)
- Bushaltestelle 76A/76B/N71 "Kopalgasse" (ca. 5 Gehminuten)
- Bahnhof "Geiselbergstraße" (ca. 5 Gehminuten)

Nahversorger:

- LIDL "Leberstraße 58"
- BILLA Plus "Simmeringer Hauptstraße 101"
- HOFER "Grillgasse 13"
- Einkaufszentrum Simmering

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap