

**Charmante Anlegerwohnung - unbefristet vermietet, Nähe
Matzleinsdorfer Platz!**



Objektnummer: 4511

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,17 m ²
Heizwärmebedarf:	E 180,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,81
Kaufpreis:	90.510,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

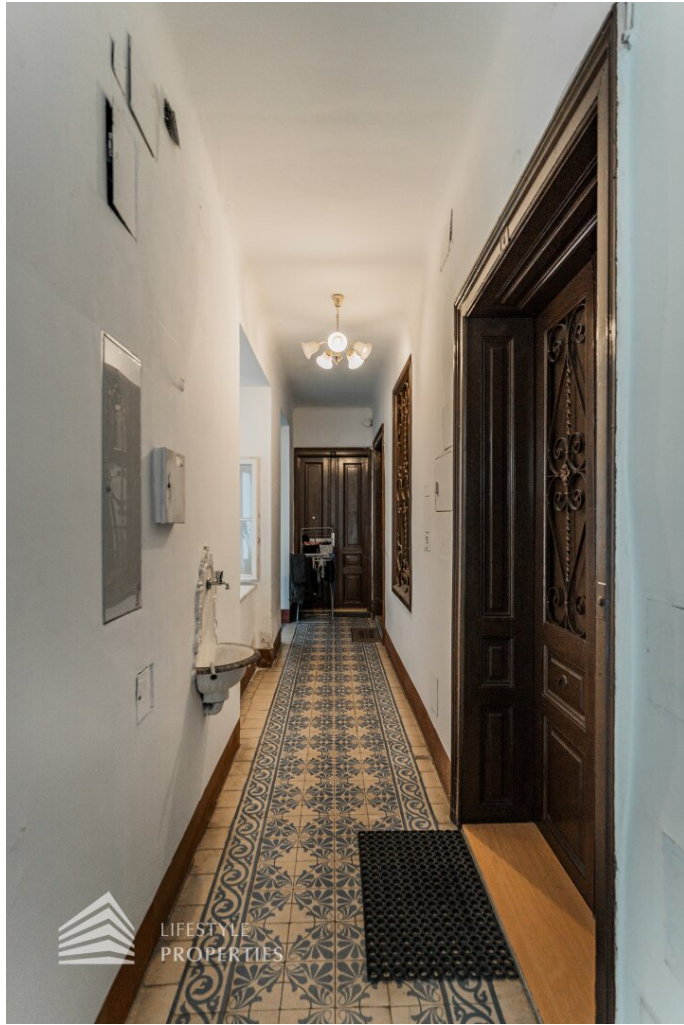


Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

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



LIFESTYLE
PROPERTIES

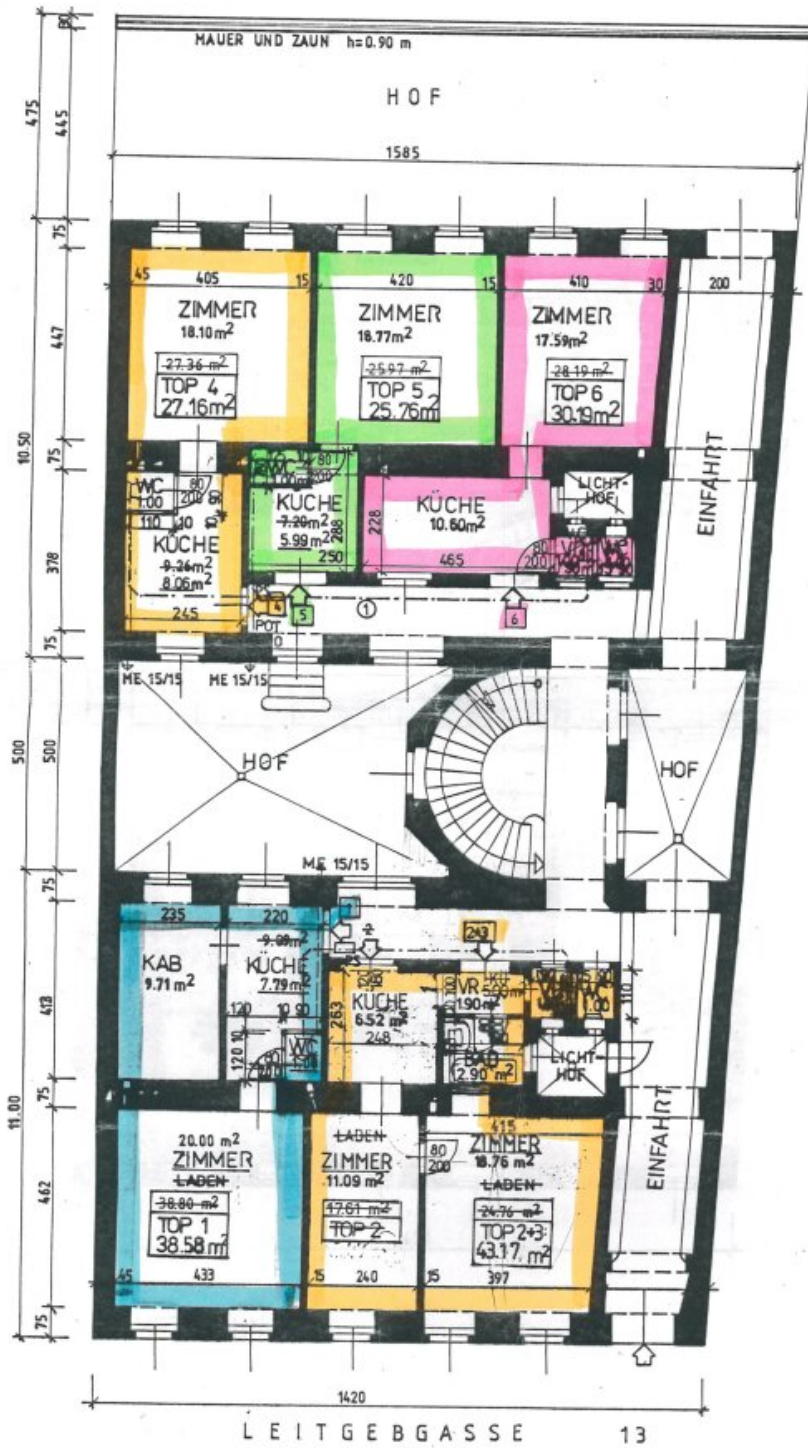


LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES





ERDGESCHOSS

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine charmante Anlegerwohnung in hervorragender Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Garconniere liegt im Erdgeschoss eines klassischen Altbaus aus dem Jahr 1904 und ist hofseitig orientiert. Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 30 m². Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiges Zimmer mit einer Größe von ca. 18 m², das sich perfekt als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Ergänzt wird die 1-Zimmer Wohnung durch eine separate Küche mit ca. 11 m², die ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. 67,28 €. Die entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. 807,36 €, wodurch sich eine Rendite von ca. 0,9% ergibt.

Die hofseitige Lage sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre, abseits des Stadtrubels. Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt. Der Bahnhof „Matzleinsdorfer Platz“ liegt nur ca. 500 Meter entfernt. Hier wird aktuell die U-Bahn-Station Matzleinsdorfer Platz errichtet. Diese soll ab 2027 die vorläufige Endstation der U-Bahn-Linie U2 sein. Die nächste U-Bahn-Station U6 „Längenfeldgasse“ erreichen Sie ebenfalls nach einem kurzen Spaziergang.

Die U3-Station Neubaugasse liegt ca. 1,6 Kilometer entfernt. Ebenso erreichen Sie etwaige Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser großartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap