

**Anlegerwohnung in Wien Favoriten -- sofortige  
Mieteinnahmen mit dieser Bestandswohnung --  
TOP-Rendite (B-HS28)**



**Objektnummer: 5971/4748**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himberger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	55,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	56,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,90 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,76
Kaufpreis:	262.800,00 €

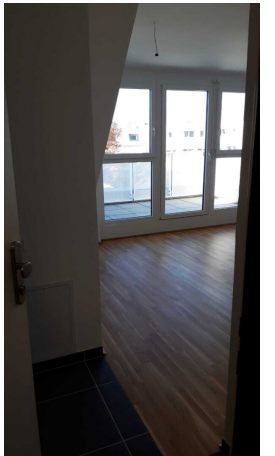
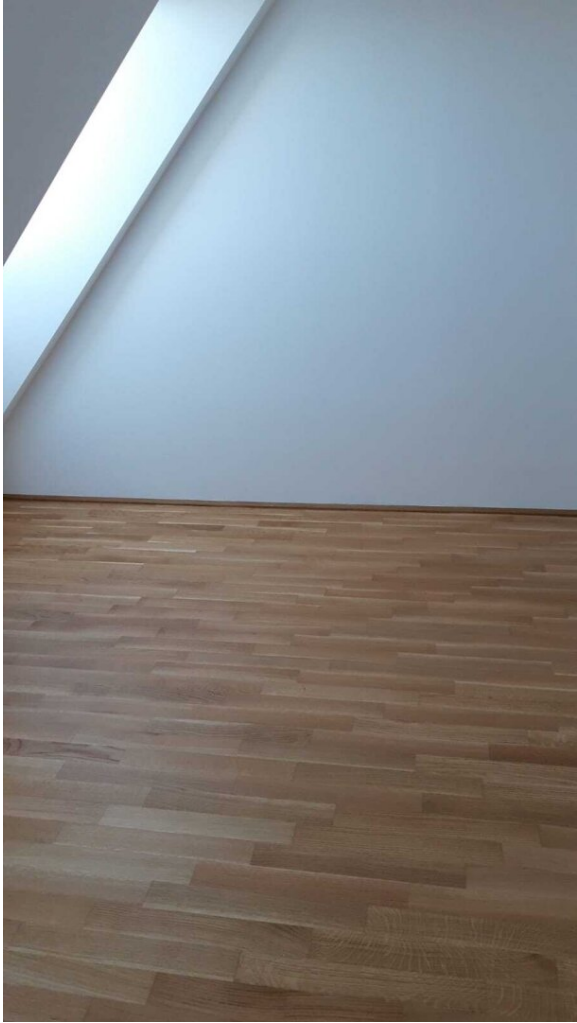
## Ihr Ansprechpartner

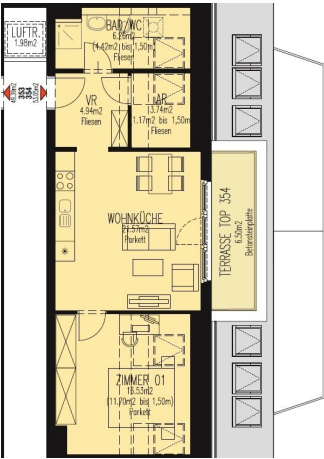
**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





## Objektbeschreibung

Die grünen Höfe und die großzügig gestalteten privaten Freiflächen - wie Eigengärten, Terrassen, Loggien oder Balkone - lassen diese Wohnungen zu Wohlfühloasen werden. Die durchdachte Planung dieser 3-Zimmer-Wohnung und das sehr gute Preis-/Leistungsverhältnis machen die Wohneinheit für Anleger sehr interessant. Der Standort des Wohnbauprojektes besticht neben der optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - nur 600 Meter bis zur U-Bahn-Station Neulaa (U1) - auch durch seine äußerst gute Infrastruktur. Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe: Lebensmittelgeschäfte - nur 50 Meter zum nächsten Nahversorger -, Kindergärten, Schulen, Apotheken, Ärzte etc. Auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, wie z.B. Therme und Kurpark Oberlaa sind im Nahbereich gegeben.

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

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 <1.250m

Apotheke <250m

Klinik <2.250m

Krankenhaus <4.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap