

Anlegerwohnung in hervorragender Lage



Objektnummer: 4513

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,95 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	273.457,50 €
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





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 ein Anlegerwohnung in einer idealen Lage im 7. Wiener Gemeindebezirk.

Das Anlageobjekt befindet sich im 2.Stock eines Gebäudes, welches im Jahr 1906 errichtet wurde. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 96 m².

Die Wohnung ist zurzeit unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. € 142,97. Dies entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. € 1.715,64, wodurch sich eine Rendite von ca. 0,6% ergibt.

Die Lage und Infrastruktur dieses Objekt sind als ausgezeichnet zu bewerten. In der unmittelbaren Umgebung des Hauses finden Sie unzählige hippe Restaurants, Galerien, Cafés und Geschäfte lokaler Designer. Neben der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof, welcher fußläufig innerhalb kürzester Zeit erreichbar ist, ist die Lage durch die Nähe zum Museumsquartier und der bekannten Mariahilfer-Einkaufsstraße ausgezeichnet. Des Weiteren gelangen Sie innerhalb von ca. fünf Minuten zur Wiener Stadthalle. Die U-Bahn-Station Burggasse-Stadthalle (U6) bietet zudem eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem großartigen Investmentpaket.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap