

4 % Rendite! Lukratives Anlageobjekt in Top Lage, Nähe Westbahnhof



Objektnummer: 4514

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1906
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	180,97 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	361.940,00 €
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





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 wunderbares Anlageobjekt im schönen 7. Wiener Gemeindebezirk.

Das Anlegerobjekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 181 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1906 erbauten Altbaus.

Das Objekt ist zurzeit unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. € 1.216,45. Dies entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. € 14.597,40, wodurch sich eine Rendite von ca. 4% ergibt.

Die Lage und Infrastruktur dieses Wohnungspaketes 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.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. 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