

**Vermietete, generalsanierte Anlegerwohnung. 3,82%**



**Objektnummer: 5915/360**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	74,57 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Kaufpreis:</b>	329.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,02 €
<b>USt.:</b>	13,60 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ralph Peschak

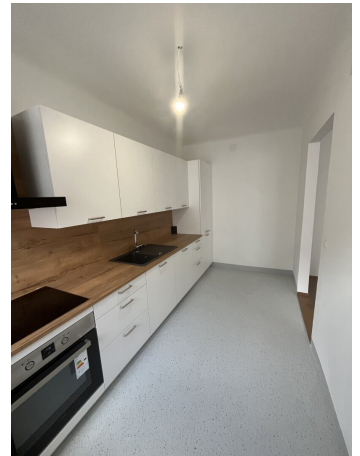
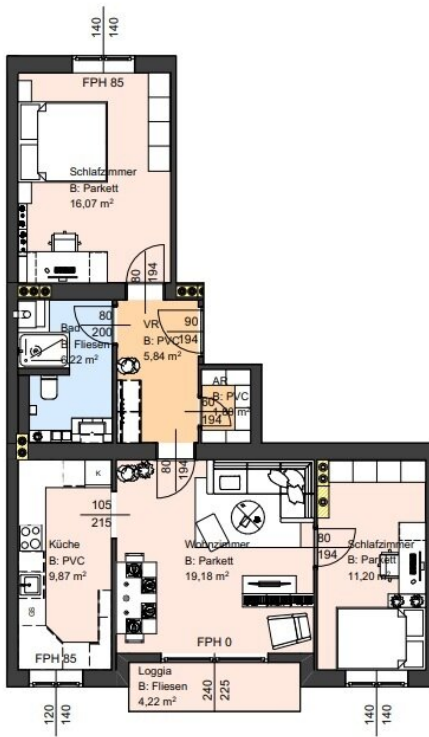
Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeerstraße 11  
2522 Oberwaltersdorf

T +43 69910835028

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







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne, generalsanierte Wohnung. Die Wohnung befindet sich in einer Gegend mit toller Infrastruktur und nur einer Gehminute zu einem Park.

Sie ist im zweiten Stock mit Lift.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum mit Abstellraum, Wohnzimmer, separater Küche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer.

Sowohl Elektrik als auch Heizung wurde erneuert und es wird hochwertiger Parkettboden verlegt. Das Bad mit Dusche und WC ist komplett überholt worden. Die Fenster wurden gegen neue Schallschutzfenster mit 3-Fachverglasung getauscht.

Das Schlafzimmer ist in Richtung des Innenhofes angelegt und sorgt sohin für komplette Ruhe.

Von dem Wohnzimmer aus gelangt man auf die verglaste Loggia (Wintergarten), in die großzügige Küche und ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Durch die Möglichkeit eines freien Mietzinses ist das Objekt für Anleger ideal.

Die Wohnung ist auf 5 Jahre befristet vermietet und bringt einen Mietertrag von 1.048,3€ und bringt somit 3,82% Rendite!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap