

**3,58% Rendite! Provisionsfreie, vermietete generalsanierte  
Anlegerwohnung**



**Objektnummer: 5915/359**

**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>	309.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,02 €
<b>USt.:</b>	13,60 €

## Ihr Ansprechpartner

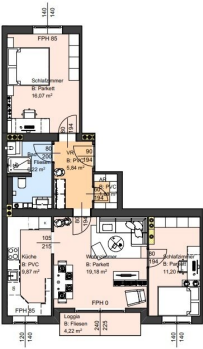


### Ralph Peschak

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. Der Preis ist ein Anlegerpreis und sohin noch mit 20% USt zu besteuern. Die Wohnung befindet sich in einer Gegend mit toller Infrastruktur und nur einer Gehminute zu einem Park.

Die Wohnung ist bereits vermietet und hat einen Nettomietzins von 953€. Sohin entsteht beim Verhältnis Nettomiete zu Kaufpreis eine Rendite von 3,58%.

Das Objekt befindet sich 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 Schallschutzfenster mit Dreifachverglasung ausgetauscht.

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 interessant.

### 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