

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



Objektnummer: 5915/359

Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	74,57 m ²
Zimmer:	3
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	136,02 €
USt.:	13,60 €

Ihr Ansprechpartner

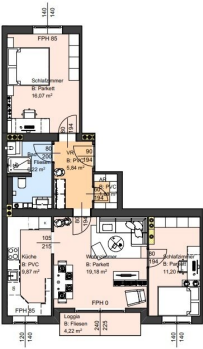


Ralph Peschak

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