

***** Attraktives Anlageobjekt im 1030**



Objektnummer: 6352/2048

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	241,00 m ²
Nutzfläche:	142,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	1
Garten:	27,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 92,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 1854265
H +4367761616848





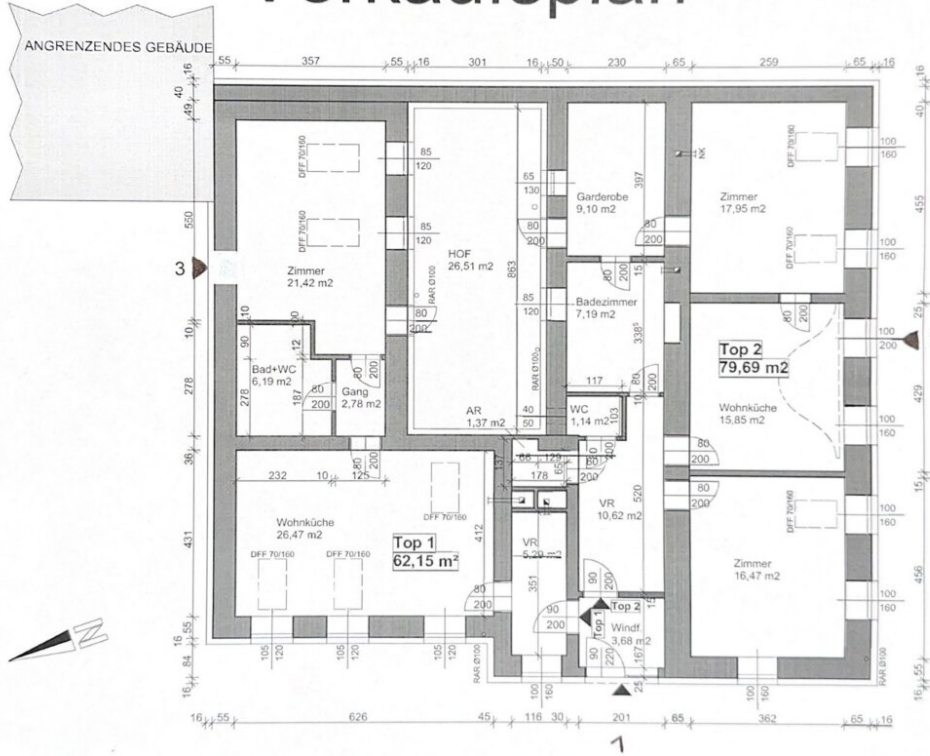








Verkaufsplan



Objektbeschreibung

****Attraktives Anlageobjekt – Freistehendes Alt-Erdberger Vorstadthaus****

Zum Verkauf steht ein charmantes Alt-Erdberger Vorstadthaus, das seinen traditionellen Charakter bewahrt und an einen **Kindergartenverein vermietet** ist.

Die **jährlichen Mieteinnahmen** betragen **ca. **37.800 Euro**** und bieten Ihnen eine verlässliche Einnahmequelle, auf die Sie sich Jahr für Jahr verlassen können.

Für **Fragen oder Besichtigungen** rufen Sie bitte ****+43 660 911 9757**** an.

Das Haus steht ****nicht unter Denkmalschutz**** und verfügt über einen gemütlichen Innenhof mit ca. ****27 m²**** Fläche, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Diese Immobilie ist eine **ideale Investition für Anleger**, die eine sichere Rendite mit dem Charme eines Altbaus kombinieren möchten.

****Vermittelt durch Aurelium Real Estate****

Neben der Vermittlung dieser attraktiven Immobilie **unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung**. Durch unser Netzwerk zu Banken und Finanzinstituten finden wir für Sie die besten Finanzierungsbedingungen und niedrigsten Zinssätze. So können Sie Ihre Investition zu den optimalen Bedingungen verwirklichen.

Für **Fragen oder Besichtigungen** rufen Sie bitte ****+43 660 911 9757**** an.

Sichern Sie sich diese einmalige Investitionsmöglichkeit und profitieren Sie von unserer Expertise!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap