

**TOP ANLAGE! RUND 7,5 % NETTO-RENDITE ERZIELBAR!  
Hochwertig ausgestattetes Apartment! PROVISIONSFREI!**



**Objektnummer: 5829/950**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien,Wieden
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	25,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 101,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,13 €

## Ihr Ansprechpartner

### Dejan Stanisavljevic

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

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









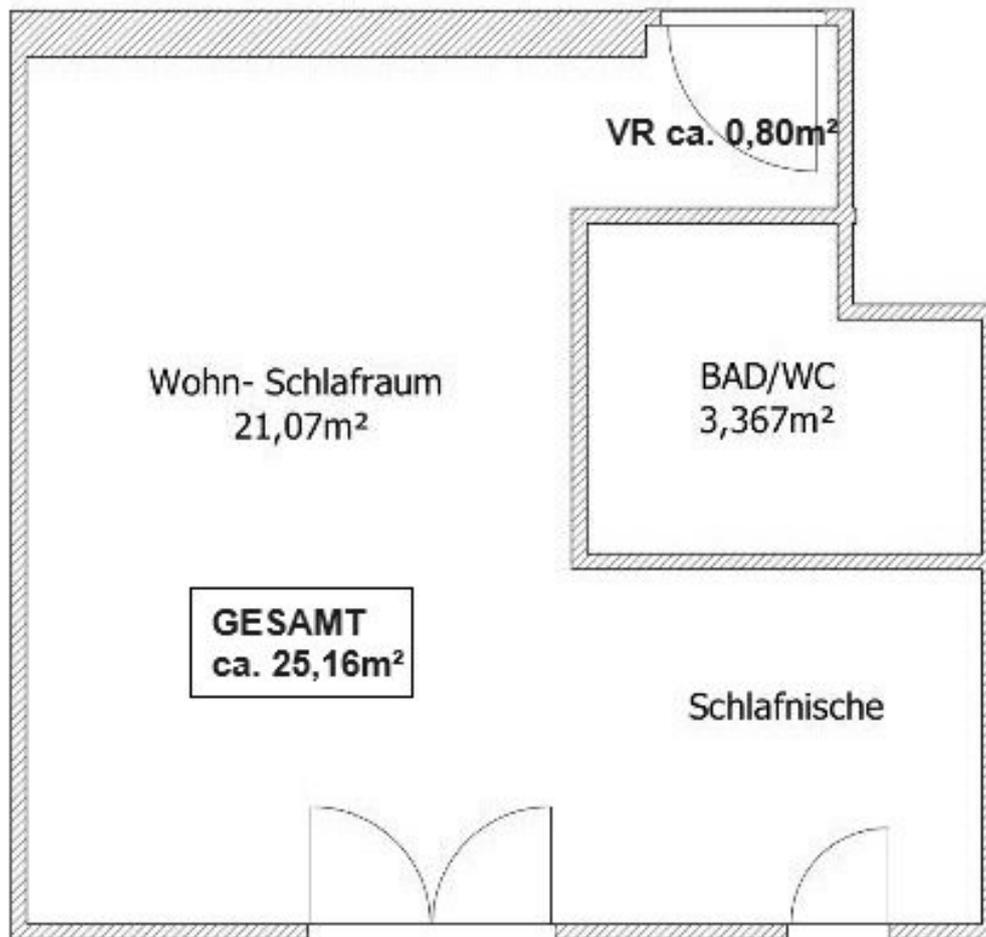








## Grundriss / Skizze





## Objektbeschreibung

**UNSER APARTMENT WIRD BEREITS ERFOLGREICH BEI AIRBNB ZUR KURZZEITVERMIETUNG FÜR 1-6 MONATE ABGEBOTEN!**

**Mit der Vermietungsart „möbliertes Wohnen auf Zeit“ an Geschäfts- oder Bildungsreisende ist eine NETTO-RENDITE VON RUND 7,5% ERZIELBAR!**

**Dieses geschmackvoll ausgestattete Apartment ist ein wahres Raumwunder und wird inklusive der gesamten Einrichtung, Möblierung, Dekoration, Bettwäsche etc. verkauft!**

Das Schmuckstück liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Hauses Baujahr 1965. Im Jahr 2017 wurde das Schmuckstück generalsaniert und mit viel Liebe zum Detail vom Tischler nach Maß komplett ausgestattet. Die 25,16m<sup>2</sup> sind hervorragend aufgeteilt in eine Wohnküche mit Essbar und einer voll ausgestattete Küche inklusive aller Geräten, Schlafnische mit einem Doppelbett sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC und einem Vorraum. Ein Kellerabteil ist ebenfalls zugeordnet.

### AUSSTATTUNG

- **Die auf den Fotos ersichtliche MÖBLIERUNG/EINRICHTUNG etc. wurde vom TISCHLER NACH MASS eingebaut und ist ebenfalls IM KAUFPREIS ENTHALTEN!**
- **EINBAUKÜCHE** mit Mikrowelle, Backofen, 2 Kochfelder, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochgeschirr
- **ECHTHOLZPARKETT**-Landhausdielen
- **INFRAROTHEIZUNG** (platzsparend an der Decke mit Wärmeregulierung)
- **BADEZIMMER** mit Dusche, WC, Waschbecken, Einbauradio, Waschmaschine mit Trockner, Warmwasserboiler
- **WLAN** (von A1)
- **FLACHBILDFERNSEHER SMART-TV FULL HD**

- **VENTILATOR/KÜHLER** elektrisch
- **KUNSTSTOFFFENSTER** mit Jalousien
- **SICHERHEITSEINGANGSTÜRE**
- **ENERGIEKENNZAHL:** HWB: 101 HWB-Klasse: C

**FIX-KAUFPREIS inkl. kompletter Einrichtung und Ausstattung:** Euro 199.000,00

Betriebskosten inkl. Rep.Rücklage und USt: Euro 128,13

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen unser Geschäftsführer Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap