

**Anlegerwohnung mit Sofortertrag. Vermietete  
Neubauwohnung. Top-Rendite. Baujahr 2021.**



**Objektnummer: 5971/4856**

**Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,30 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	56,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	152.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,85 €

## Ihr Ansprechpartner

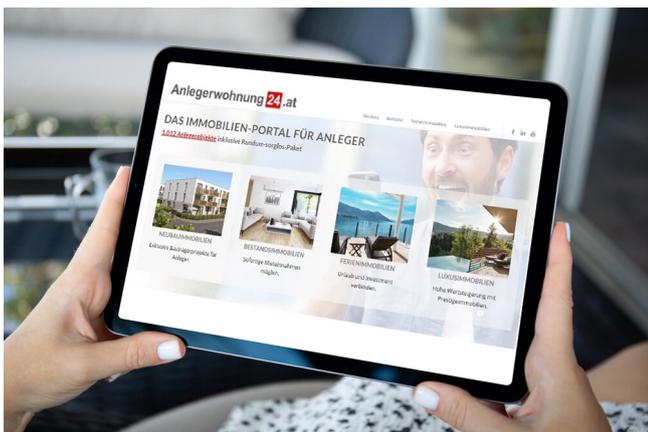
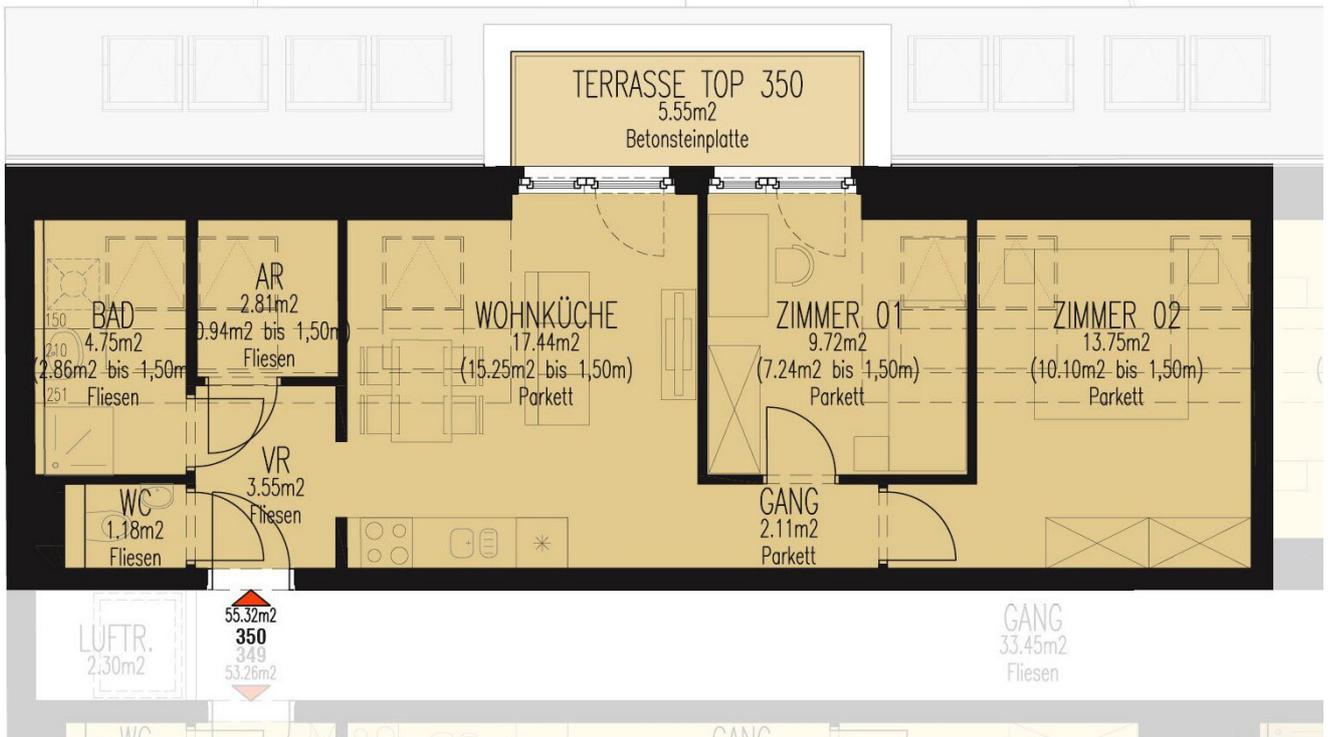
**Anlegerwohnung24.at .**

Immotura Consulting GmbH  
Grabenstraße 178  
8010 Graz

T +43 316 267000

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





## Objektbeschreibung

Die Zinsen fallen weiter – Anlegerwohnungen sind attraktiver denn je!

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/>

Diese Neubauwohnung liegt in einem M-förmigen Baukörper mit zwei begrünten Innenhöfen, die für besonderen Charme sorgen. Die durchdachte Planung dieser 3-Zimmer-Wohnung und das attraktive Preis-Leistungs-Verhältnis machen sie ideal für Anleger. Die angebotene vermietete Wohnung liegt im 3. Stock und zugleich 2. Dachgeschoß eines modernen Mehrparteienhauses. Das Wohnhaus wurde 2021 fertiggestellt und ist in einem neuwertigen Zustand.

Der Kaufpreis der Wohnung wird nach Bieterfahren ermittelt!

Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmer, einem Wohn-Esszimmer, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einem WC (getrennt vom Bad). Die moderne Einbauküche (inkl. aller E-Geräte) ist im Preis inbegriffen. Die Dachterrasse lädt zum Entspannen und Genießen der Sonnenuntergänge ein.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie diese attraktive Wohnung in der Himbergerstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk.

(D // B-HS28)

### **Kaufpreis NETTO für den Anleger!**

Eigennutzerpreis gerne auf Anfrage.

**Wichtig: Es stehen mehrere vermietete Bestandswohnungen zum Verkauf, die nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach!**

Buchen Sie noch heute Ihren kostenlosen Online-Beratungstermin, um sich die attraktivsten Investmentchancen zu sichern: <https://anlegerwohnung24.at/persoenliche-beratung/>

Fordern Sie auch unseren Newsletter an und sichern Sie sich die besten Angebote: <https://captura-group.cc/newsletter-abonnieren/>

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap