

**++Airbnb++ Tolle möblierte 1-Zimmer Altbauwohnung - 10
% Rendite mit legaler Kurzzeitvermietung**



Objektnummer: 59044

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	134,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,83
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	74,36 €
USt.:	7,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luca Schelodetz

Bertrand Kaufmann Immobilienmakler GmbH
Leystraße 154/100
1010 Wien









10 Jahre Adonia.

Immobilien sind
unbeweglich.

Wir weiterhin nicht.


ADONIA
Immobilien
seit 2014

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese möblierte ca. 30 m² große 1-Zimmerwohnung in sehr guter Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE am besten gleich mit Ihren TERMINWÜNSCHEN zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)****

Räumlichkeiten: Top 27

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn-Esszimmer mit Schlafbereich

(siehe aktuelle Fotos und Plan)

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird wie sie liegt und steht verkauft!

Ausnahmebewilligung für Kurzzeitvermietung liegt vor. Der Umsatz für Top 29 liegt bei ca. 22.000 €/Jahr und ist somit ideal als Anlage geeignet. Die Wohnung wird derzeit von einer Firma gemanaged, das Management kann aber muss nicht mit übernommen werden.

Haus:

Hierbei handelt es sich um ein gepflegtes Gründerzeithaus. Die Wohnung ist im 4. Stock gelegen. Das Dachgeschoss wird zukünftig ausgebaut und im Zuge dessen ein Personenaufzug eingebaut.

Die hier kaufgegenständliche Wohnung hat die Berechtigung mit dem Aufzug zu fahren.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer tollen Lage. Den nächsten Zielpunkt erreichen Sie innerhalb von 3 Minuten zu Fuß, auch zum Billa sind es nur wenige Minuten Fußweg. In unmittelbarer Nähe zur Wohnung befindet sich der berühmte Haydnpark. In Gehdistanz zur Wohnung befinden sich auch Restaurants, Kaffeehäuser und mehrere Bäcker. Innerhalb einer Minute zu Fuß erreichen Sie den nächsten Allgemeinmediziner, weitere Fachärzte befinden sich in Gehdistanz. Zum Unfallkrankenhaus Meidling braucht es mit dem Auto nur 3 Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kinderbetreuungsstätten, Gymnasien, Haupt- und Volksschulen.

Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie erreichen die Straßenbahnlinien 62 und WLB in einer Minute, welche sie in kurzer Zeit zum Matzleinsdorferplatz fahren. Von hier aus gibt es mehrere Schnellbahnlinien.

Die **U6/U4-Station Längenfeldgasse** kann in nur 5 Minuten Fußweg leicht erreicht werden. Mit dem Auto sind Sie blitzschnell am Margaretengürtel und der Triester Straße und somit optimal mit dem restlichen Wiener Verkehrsnetz verbunden.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis beträgt EUR 159.000

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. 82€.

Das Kleingedruckte:

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin!

Wir sind in unserer Position als Vermittler als Doppelmakler tätig.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener

Daten informieren soll.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

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 <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap