

**3 ZIMMER IN BELIEBTER LAGE MIT
U-BAHN-ANBINDUNG! AUCH FÜR ANLEGER
INTERESSANT!**



Objektnummer: 5829/965

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	276,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dejan Stanisavljevic

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

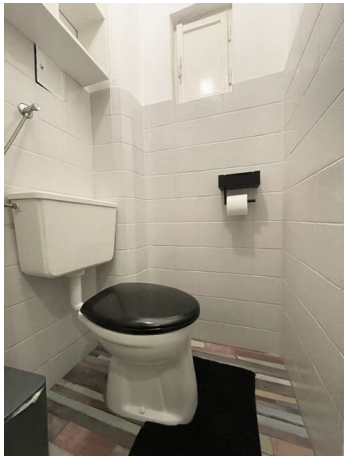
T +436503110002

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











**WIR UNTERSTÜTZEN SIE BEI DER FINANZIERUNG
IHRER TRAUMIMMOBILIE!**

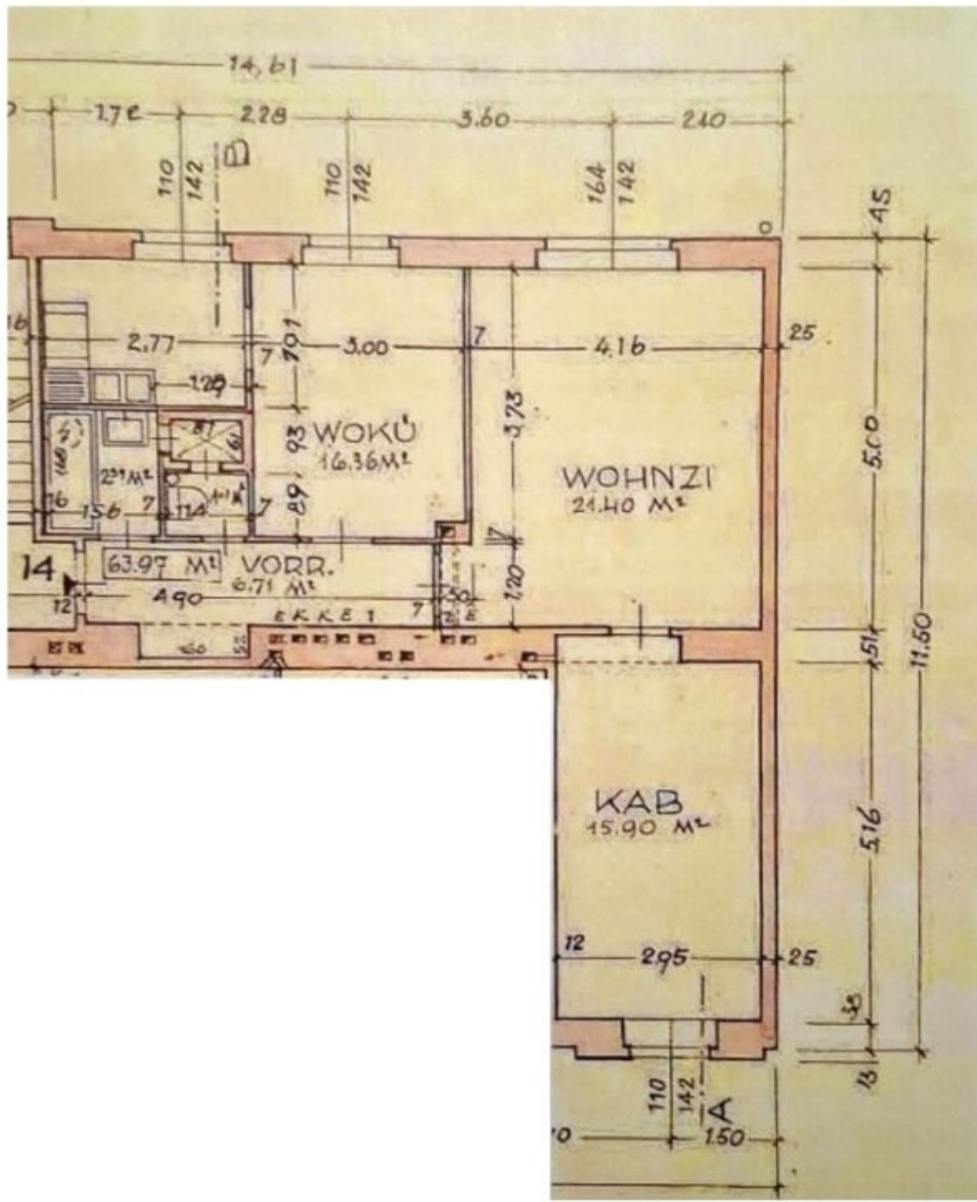
Unser Partnerunternehmen macht die Finanzierung Ihrer Traumimmobilie wieder leistbar, denn Ihre gute Bonität wird belohnt!



Bei Erwerb dieser Immobilie mit einem Kaufpreis von 235.000,00 € ist eine **RÜCKZAHLUNGSRATE AB EURO ca. 790,00** möglich.
Vorbehaltlich Bonitätsprüfung und abhängig vom Eigenmitteleinsatz, ausschließlich für Privatkunden.
 ➤ **BEI GUTER BONITÄT BIS ZU 110% FINANZIERUNG**
 ➤ **AUCH OHNE 20% EIGENMITTEL MÖGLICH**
 ➤ **LANGFRISTIGE LAUFZEIT**
 ➤ **ZINSSATZ AB 3,1%**

Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich beraten.
Es wird sich lohnen!

DETAILINFOS GERNE UNTER 0650 311 00 02 HERR DEJAN
Diese Immobilie findest Du unter www.ik-wohndeeen.at/maklerabteilung



Objektbeschreibung

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung wurde kürzlich modernisiert und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Die 64m² Wohnfläche teilen sich in einen großzügigen Vorraum, die Wohnküche mit Essbereich wurde mit einer geschmackvollen Einbauküche inklusive Geräten ausgestattet. Das ursprüngliche Wohnzimmer wird derzeit als sehr großzügiges Schlafzimmer genutzt somit verfügt die Wohnung über 2 Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und ein extra WC.

Dieses Schmuckstück befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten in den 50ziger Jahren errichteten Haus. Die Beheizung erfolgt und einer effizienten Infrarotheizung wobei bei Bedarf auch die Gaskonvektoren zugeschaltet werden können.

Für Anleger bietet sich bei dieser Wohnung auch das Geschäftsmodell der Kurzzeitvermietung "**Wohnen auf Zeit**" an. Hier handelt es sich um die Vermietung an Geschäftsleute und Studierende für einen Mietzeitraum von 1-6 Monaten. **ERZIELBARE BRUTTO-RENDITE zwischen 5% und 8% möglich!**

KAUFPREIS: Euro 229.000,00

Betriebskosten: Euro 276,98

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Energieausweis: HWB: 51.7 Kennzahl: C

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

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap