

**Für Anleger: 5 % Mietrendite mit vermieteter
Bestandswohnung | Bj. 2017 | Balkon | im Herzen von Wr.
Neustadt!**



Objektnummer: 5971/4890

Eine Immobilie von Immotura Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymelsdorfergasse 48a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,50 m ²
Nutzfläche:	65,16 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 26,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	244.900,00 €
Betriebskosten:	150,48 €
Sonstige Kosten:	20,00 €

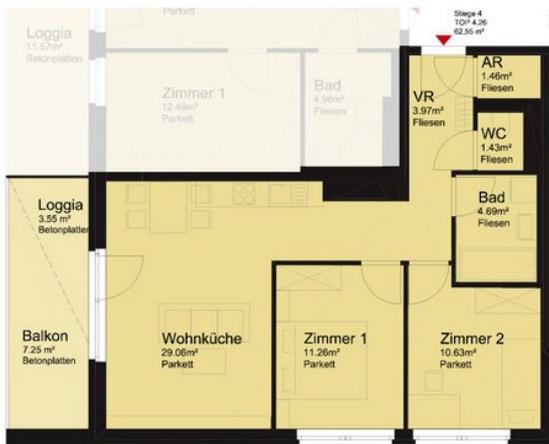
Ihr Ansprechpartner

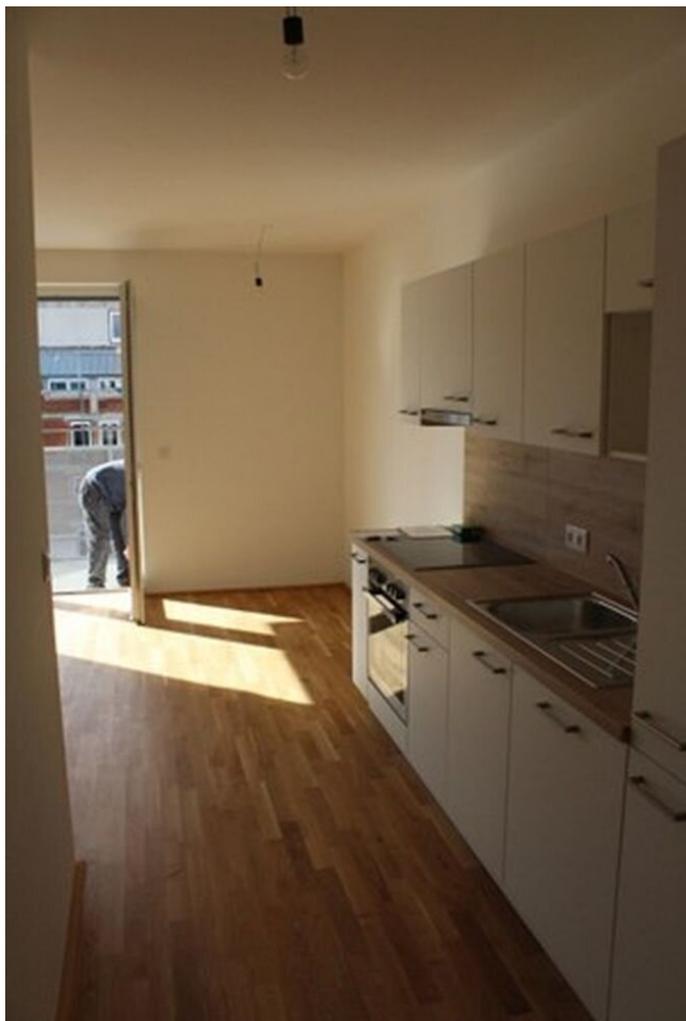
Anlegerwohnung24.at .

Immotura Consulting GmbH
Grabenstraße 178
8010 Graz

T +43 316 267000

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









Norden →

CQ02 | Stiege 03| EG | TOP04

Objektbeschreibung

Diese attraktive Bestandswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet **3 Zimmer**, einen **Balkon**, eine **Einbauküche** und einen **Tiefgaragenplatz**. Die Lage punktet mit **guter Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung** – ein **Bus** hält direkt vor Ort, was **Einkaufsmöglichkeiten**, **Schulen** und öffentliche Einrichtungen leicht erreichbar macht. Diese vermietete Bestandswohnung wurde 2017 errichtet und verspricht eine solide, wertstabile Investition mit **sofortigen Erträgen**. Nutzen Sie diese Chance, um in die Zukunft des Immobilienmarktes zu investieren.

Vorteile für Investoren:

sofortige Mieteinnahmen | 5 % Mietrendite | Die Gesamtmieteinnahmen belaufen sich derzeit auf EUR 759,- netto pro Monat.

Der Tiefgaragenstellplatz im Wert von 12.700,- ist im Kaufpreis von 244.900,- bereits inkludiert!

Die Küche ist ebenso im Kaufpreis inkludiert.

Der Kaufpreis versteht sich NETTO bei Kauf als Anleger. Eigennutzerpreis auf Anfrage

Wir bieten weitere vermietete Bestandswohnungen für Anleger zum Verkauf, die sofort zur Verfügung stehen und nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Fragen Sie uns danach und [buchen Sie noch heute Ihr kostenloses Beratungsgespräch](#) (auch ganz bequem online möglich). Unseren Newsletter können Sie [hier anfordern](#).

(B-CQ/4-26)

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 <300m

Apotheke <325m

Klinik <7.175m

Krankenhaus <1.775m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.750m
Höhere Schule <1.150m
Universität <4.200m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <2.450m

Sonstige

Bank <325m
Geldautomat <1.050m
Post <1.050m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <1.775m
Bahnhof <1.100m
Flughafen <3.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap