TOP ANLEGERWOHNUNG mit Außenfläche in gefragter Lage!

Objektnummer: 1757/150

Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Wohnfläche:	44,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	234.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.318,18 €
Betriebskosten:	150,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Robin Schmidt

Immobilien Sablatnig
Lindengasse 1
8501 Lieboch

T +43676 555 39 20

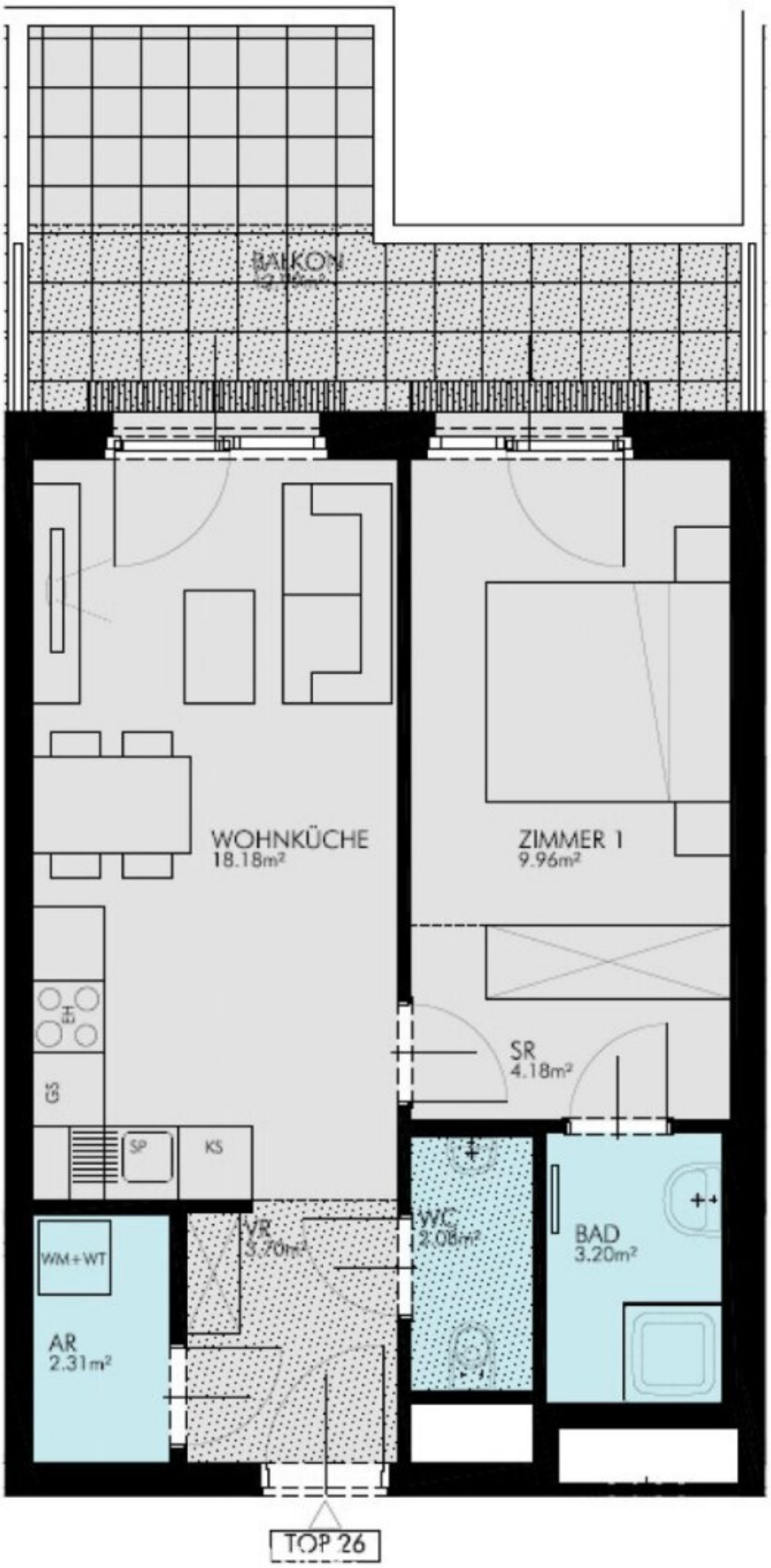
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.

Immobilien.Sablatnig.


BALKON
WOHNKÜCHE
18.18m²
ZIMMER 1
9.96m²
SR
4.18m²
EH
GS
SP
KS
WM+WT
AR
2.31m²
VR
WC
2.08m²
BAD
3.20m²
TOP 26

Objektbeschreibung

Kaufpreis: € 234.000

Derzeitige Mieteinnahmen (netto): € 690 / Monat

Wohnfläche: ca. 44 m²

Freifläche: Balkon mit großzügigem Außenbereich

Lage: 2. Liftstock

Befristet vermietet: Ja

Mietrendite: ca. 3,54 % p.a. (brutto)

?

Investieren Sie in Qualität und Lage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im zweiten Liftstock überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, den durchdachten Grundriss und eine großzügige Außenfläche. Derzeit ist die Einheit um € 690 monatlich vermietet, was sie zur perfekten Anlegerimmobilie macht.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Wohnbau mit hochwertiger Ausstattung und einer umfassenden Infrastruktur direkt vor der Haustür – inklusive Supermarkt im Erdgeschoss.

?

Highlights für Investoren

- Zwei-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung
- Hochwertige Einbauküche im Wohn-/Esszimmerbereich
- Ca. 44 m² Wohnfläche plus großzügiger Balkon
- Parkettböden in den Aufenthaltsräumen
- Freifläche zur exklusiven Nutzung
- Kellerabteil im Eigentum enthalten

- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kinderwagen- und Fahrradabstellräume im Haus
- Kinderspielplatz, Jugendspielplatz am Nachbargrundstück
- Supermarkt im Haus – perfekte Nahversorgung
- Lift vorhanden – barrierefreier Zugang
- Lage mit Entwicklungspotenzial – wachsendes Umfeld

?

Mietrendite im Überblick (brutto)

Kaufpreis: € 234.000

Jährliche Mieteinnahmen: € 690 × 12 = € 8.280

Mietrendite brutto:

€ 8.280 / € 234.000 ? 3,54 % p.a.

Bei weiteren Fragen steht Ihnen Daniel Robin Schmidt unter +43 676 555 39 20 oder schmidt@immobilien-sablatnig.at, gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap