

**Geldanlage leicht gemacht (unbefristet vermietet!)**



**Objektnummer: 7398/1011**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	64,79 m²
<b>Nutzfläche:</b>	95,80 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Garten:</b>	103,35 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,76
<b>Kaufpreis:</b>	165.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	1.722,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,16 €
<b>USt.:</b>	12,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



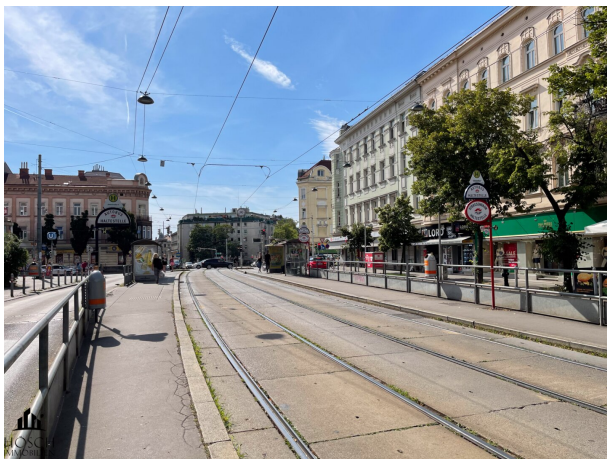
**Lucas Taufer**

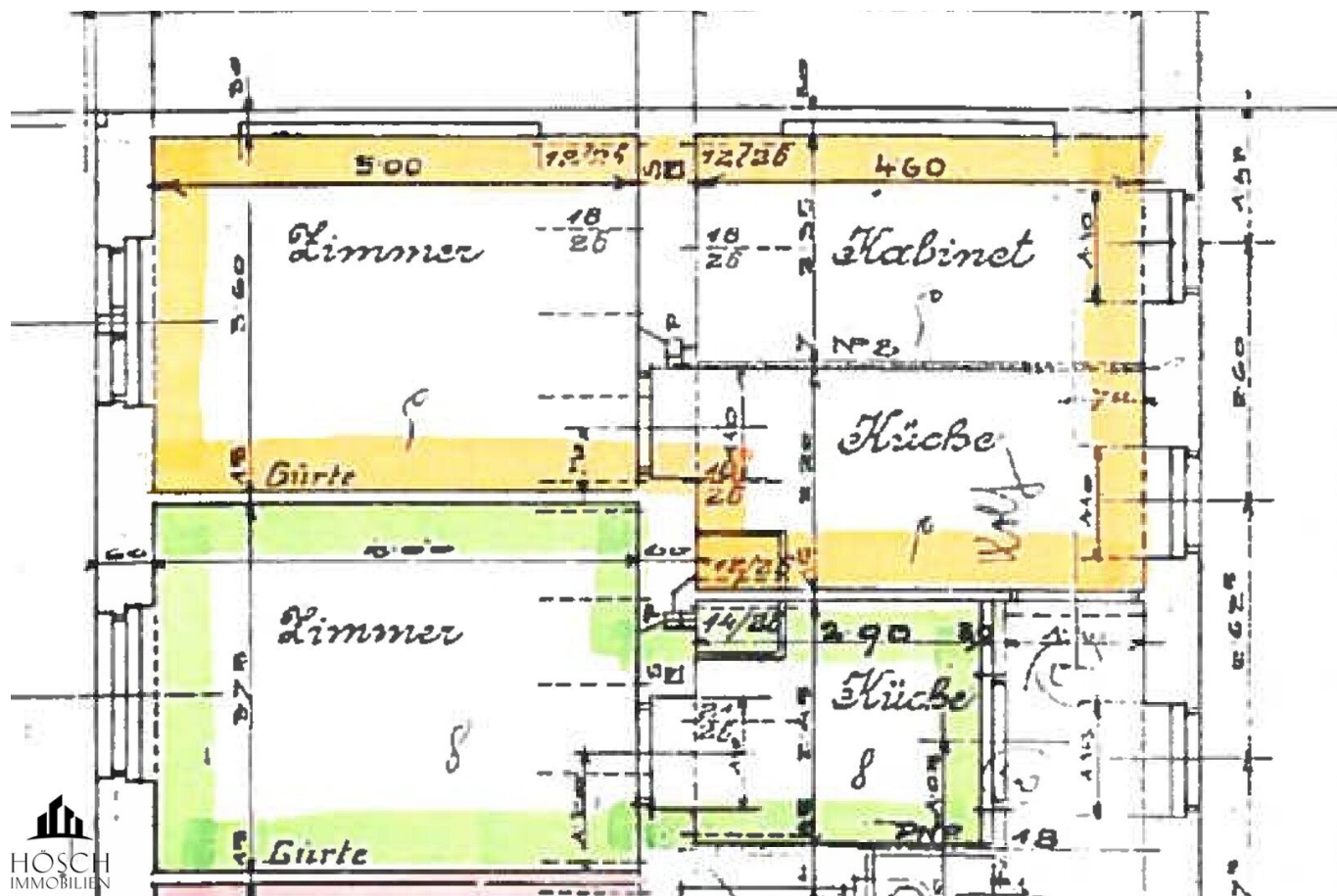
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien











## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **unbefristet vermietete** 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in einer schönen Lage.

Die Wohnung ist ca. 65 m<sup>2</sup> groß und punktet mit ihrer guten Anbindung:

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**HIGHLIGHT: Eigengarten von 103,35m<sup>2</sup> wird der Wohnung zugeordnet werden!**

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 4.800**.

**Kaufpreis:** € 165.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0660 7542528**.

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 <500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
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 <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap