

**RUND 7% RENDITE ERZIELBAR! Hochwertig
ausgestattetes Apartment! PROVISIONSFREI!**



Objektnummer: 5829/934

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	25,16 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 101,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	134,68 €

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.



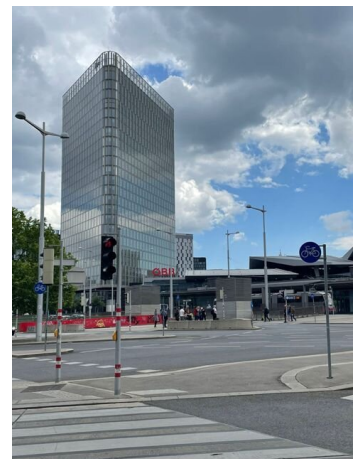






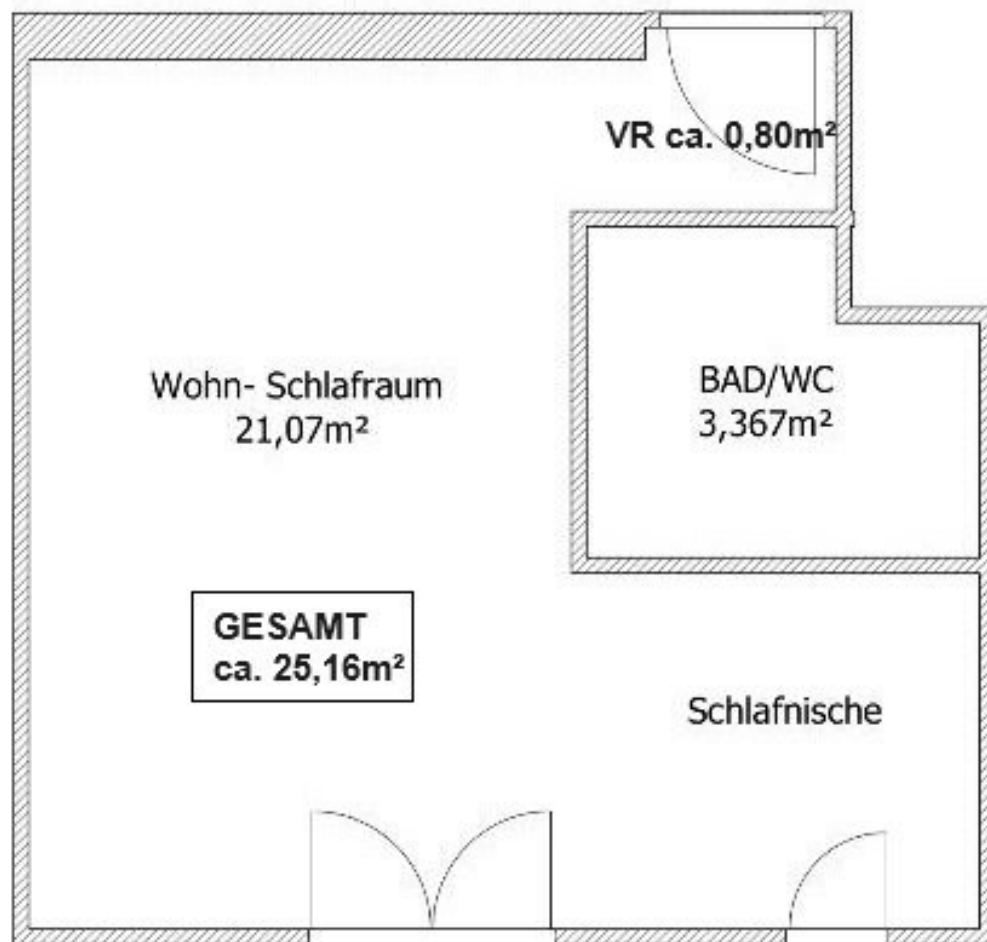








Grundriss / Skizze





Objektbeschreibung

UNSER APARTMENT WIRD BEREITS ERFOLGREICH ZUR KURZZEITVERMIETUNG FÜR 1-6 MONATE ANGEBOTEN (Buchungen bis September 2025 fix vorhanden)!

Mit der Vermietungsart „möbliertes Wohnen auf Zeit“ an Geschäfts- oder Bildungsreisende ist eine RENDITE VON RUND 7% ERZIELBAR.

Dieses geschmackvoll ausgestattete Apartment ist ein wahres Raumwunder und wird inklusive der gesamten Einrichtung, Möblierung, Dekoration, Bettwäsche etc. verkauft!

Das Schmuckstück liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Hauses Baujahr 1965. Im Jahr 2017 wurde das Apartment generalsaniert und mit viel Liebe zum Detail vom Tischler nach Maß komplett ausgestattet. Die 25,16m² sind hervorragend aufgeteilt in eine Wohnküche mit Essbar und einer voll ausgestattete Küche inklusive aller Geräten, Schlafnische mit einem Doppelbett sowie einem Badezimmer mit Dusche und WC sowie einem Vorraum. Ein Kellerabteil ist ebenfalls zugeordnet.

AUSSTATTUNG

- **Die auf den Fotos ersichtliche MÖBLIERUNG/EINRICHTUNG etc. wurde vom TISCHLER NACH MASS eingebaut und ist ebenfalls IM KAUFPREIS ENTHALTEN!**
- **EINBAUKÜCHE** mit Mikrowelle, Backofen, 2 Kochfelder, Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochgeschirr
- **ECHTHOLZPARKETT**-Landhausdielen
- **INFRAROTHEIZUNG** (platzsparend an der Decke mit Wärmeregulierung)
- **BADEZIMMER** mit Dusche, WC, Waschbecken, Einbauradio, Waschmaschine mit Trockner, Warmwasserboiler
- **WLAN** (von A1)
- **FLACHBILDFERNSEHER SMART-TV FULL HD**

- **KUNSTSTOFFFENSTER** mit Außen-Jalousien
- **SICHERHEITSEINGANGSTÜRE**
- **ENERGIEKENNZahl:** HWB: 101 HWB-Klasse: C

KAUFPREIS inkl. kompletter Einrichtung und Ausstattung: Euro 219.000,00

Betriebskosten inkl. Rücklage und USt: Euro 134,68

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap