

## **TRAFIK MIT TOLLER RENDITE IM HERZEN DER HINTERBRÜHL**



**Objektnummer: 6352/1956**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2371 Hinterbrühl
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	20,00 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	18,00 m²
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,50 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,77
<b>Kaufpreis:</b>	119.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

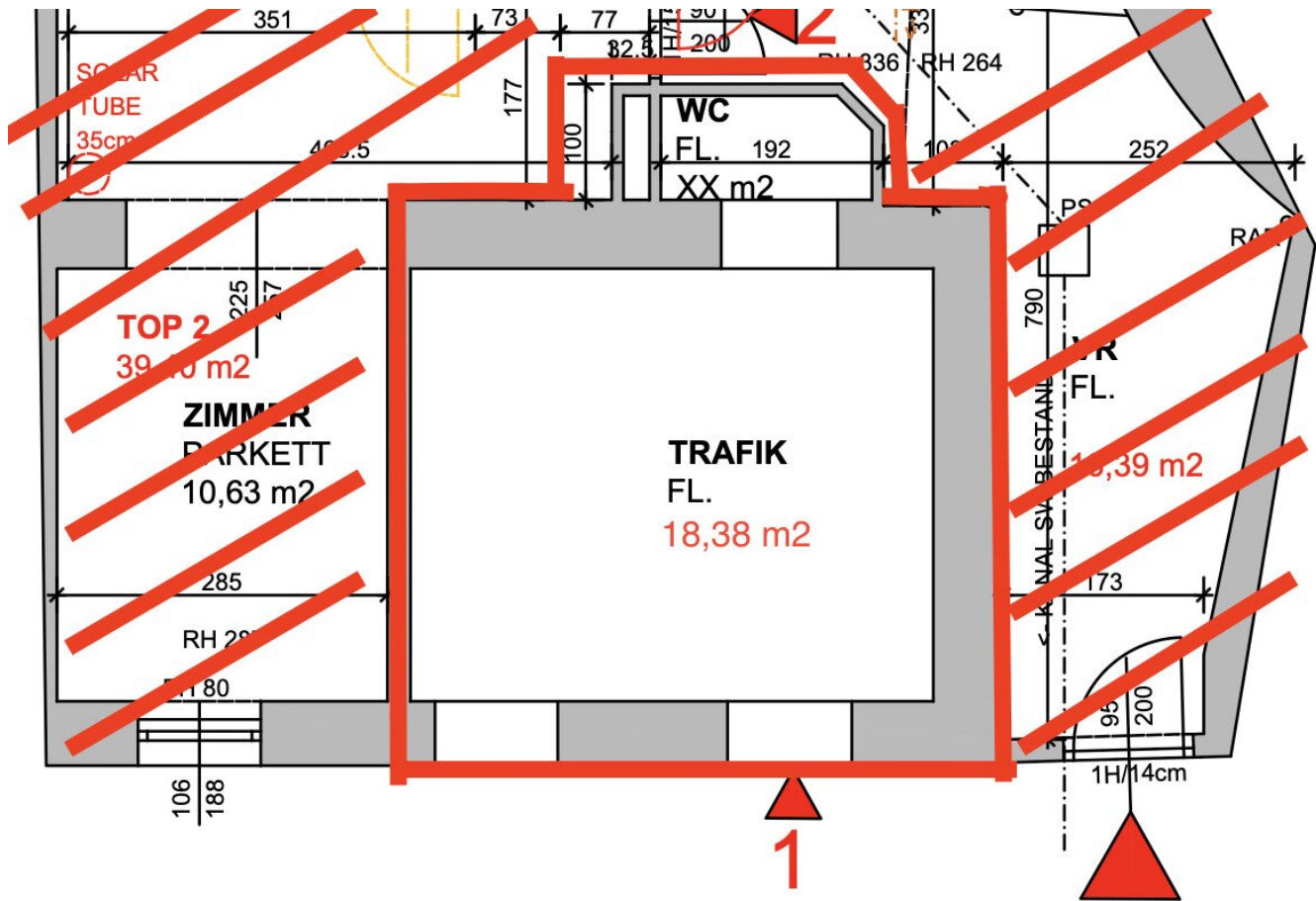
## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848



ERDGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## Highlights

- Perfektes Investment für Anleger
- Top Lage im Herzen der Hinterbrühl
- Tolle Nettorendite jeden Monat
- Gemeinsamer Erwerb von Wohnung und Trafik im selben Haus ist ebenfalls möglich!  
Nähere Auskunft telefonisch!

Für weitere Informationen und eine Besichtigung kontaktieren Sie bitte folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**

Diese tolle Trafik befindet sich Erdgeschoss eines gepflegten Hauses im Zentrum der Hinterbrühl. Die Trafik ist unbefristet mit Weitergaberecht verpachtet. Strom und Heizkosten werden aktuell vom Pächter selbst gezahlt. Anteilig Grundgebühr, Wasser und Hausversicherung sind in der Rendite inkludiert. Geheizt wird die Trafik mittels Gasofen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie bitte folgende Telefonnummer: +43 660 4399105

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Tatsächliche Rendite hängt von verschiedenen Faktoren ab und kann abweichen.

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

Klinik <3.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap