

## **Attraktive Anlage: Gut Vermietete Wohnung in Wien**



**Objektnummer: 3451**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	154,62 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	4.400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Moritz Strachwitz**

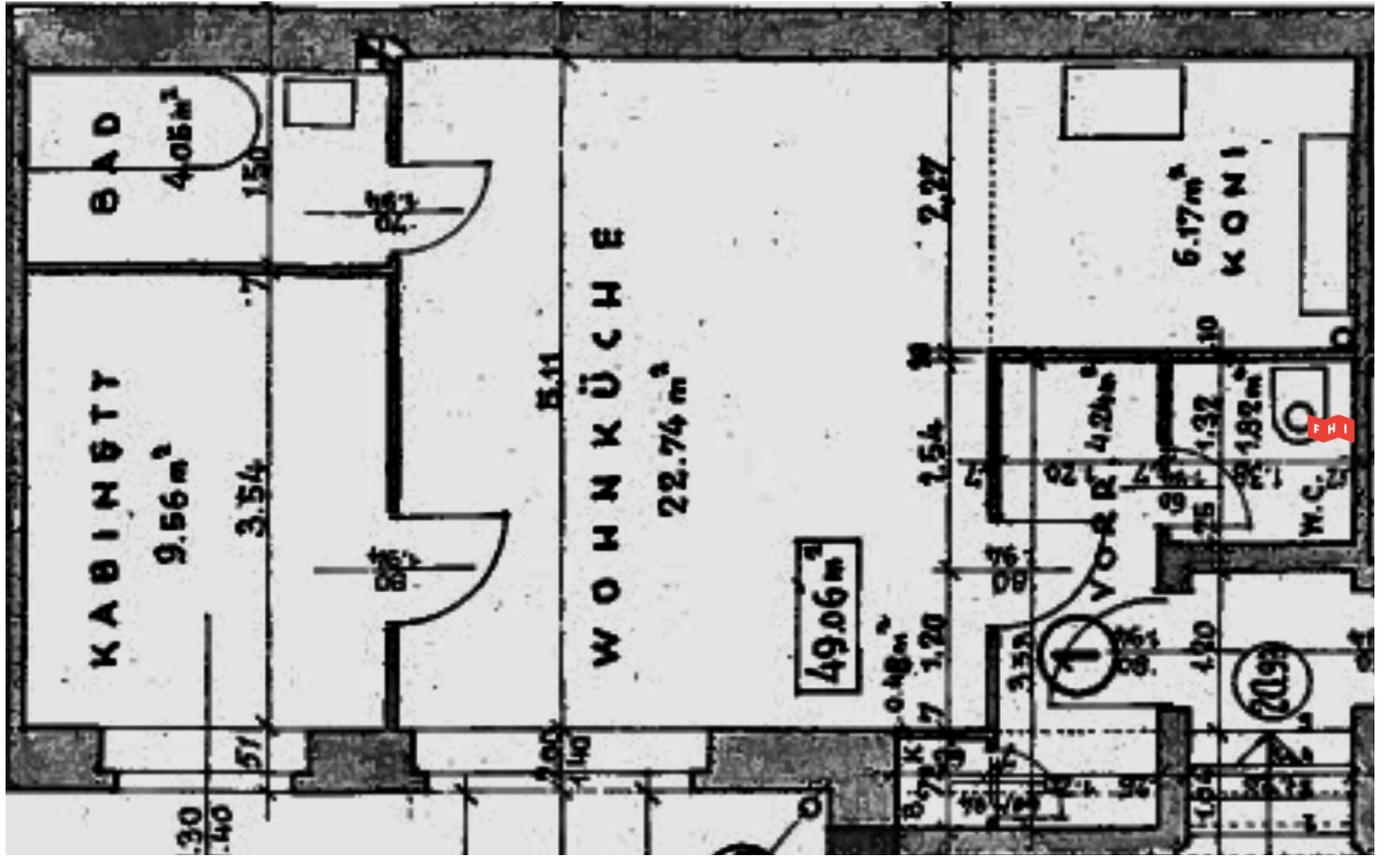
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342222 60  
H +43 650 4068142  
F +43 1 34222211

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







## Objektbeschreibung

Zum sofortigen Verkauf steht eine Anlegerwohnung – eine hervorragende Gelegenheit für Investoren!

Die Wohnung mit einer Fläche von ca. **50 m<sup>2</sup>** ist derzeit an eine alleinstehende Person vermietet und bietet eine stabile Einnahmequelle. Die Mietdauer beträgt noch **3 Jahre**, kann jedoch jederzeit verlängert oder gekündigt werden. Dank der unmittelbaren Nähe zur **U3 Enkplatz** profitieren Mieter von einer schnellen und bequemen Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

### Aufteilung:

Die Wohnung verfügt über:

- **Vorzimmer**
- **Separates WC**
- **Wohnzimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **Ruhe und Entspannung garantiert**

### Infrastruktur & Lage:

Die Wohnung befindet sich nur **5 Gehminuten** vom **Enkplatz** entfernt, wodurch eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Erreichbarkeit gegeben ist. In der Umgebung finden sich zudem alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Moritz Strachwitz, MSc.**

**Kooperationspartner Vermietung & Verkauf**

**m** +43 (0) 650 406 81 42

**t** +43 (1) 342 222 60

**e** mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap