

Vorsorge ohne Sorge! 2,9% Nettorendite.



Objektnummer: 8086/250

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	42,89 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,39 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	75,06 €
Sonstige Kosten:	5,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

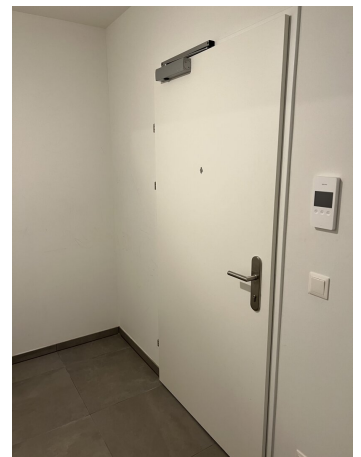


Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH
Baumbachplatz
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

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







Objektbeschreibung

Sorglos investieren mit der richtigen Renditeerwartung ist das was Sie wollen?

**Dann schauen Sie genau hin und verpassen diese Gelegenheit nicht!
Fragen Sie am besten direkt an und erhalten Sie das detaillierte Exposé zum Kaufobjekt!**

Hier das Wichtigste auf einem Blick!:

- **Jetzt Anfragen um ein umfangreiches Exposé erhalten**
- **Seit 1.12.2022 befristet vermietet**
- **Netto Hauptmietzins = € 466,73/mtl.**
- **niedrige Betriebskosten!**
- **optimal** für die Vermietung errichtet
 - sehr guter Grundriss
 - **ca.39m²** Wohnfläche **perfekt** auf zwei Zimmer aufgeteilt
 - **ca. 3m²** sonnige **Loggia**
 - **Badezimmer mit Badewanne**

- **von renommierten Bauträger errichtet**
- langfristig attraktives Renditepotenzial
- entspanntes Anlegen dank eine Subverwaltung, die sich um Mieter etc. kümmert
- der ausgeschriebene Preis gilt als **Anlegerpreis (netto)**

Alles in allem ist Wohnung in der Josef-Ruston-Gasse 28 ein langfristiges, sorgloses Investment und bietet eine ideale Lage für Anleger. Das Wachstumspotenzial des Bezirks sowie die stabile Nachfrage nach Mietwohnungen machen diese Immobilie zu einer zukunftsicheren Wertanlage.

Sie haben Fragen dazu oder wollen einen persönlichen Termin vereinbaren?

Dann rufen Sie am besten gleich an - [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap