

**Anlegerwohnung in stilvollem Altbau mit rund 3,50%
Rendite**



Objektnummer: 2533/6682

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	167.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.523,21 €
Betriebskosten:	108,37 €
USt.:	10,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien







Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung ist ca. 47,41m² groß und liegt im 3. Stock eines im Jahr 1913 erbauten Hauses. Sie verfügt über Vorraum, Küche, Bad, WC sowie Wohnzimmer und Schlafzimmer inkl. einem Schrank- und Ankleideraum. Ein fast 5 m² großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

In den folgenden Jahren sind ein Dachgeschoß-Ausbau und ein Lifteinbau geplant. Außerdem wird das gesamte Stiegenhaus noch in diesem Jahr saniert, wodurch die Wohnung eine erhebliche Aufwertung erfährt, ohne daß Ihnen als Käufer Kosten entstehen.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Daten, den Grundriss, sowie Bilder vom Inneren der Wohnung und Informationen zu den Mieterträgen enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap