Attraktive Anlegerwohnung - ca. 3,5% Nettorendite, befristet vermietet!



Objektnummer: 95187

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	170,40 €
Sonstige Kosten:	37,39 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 915 6444

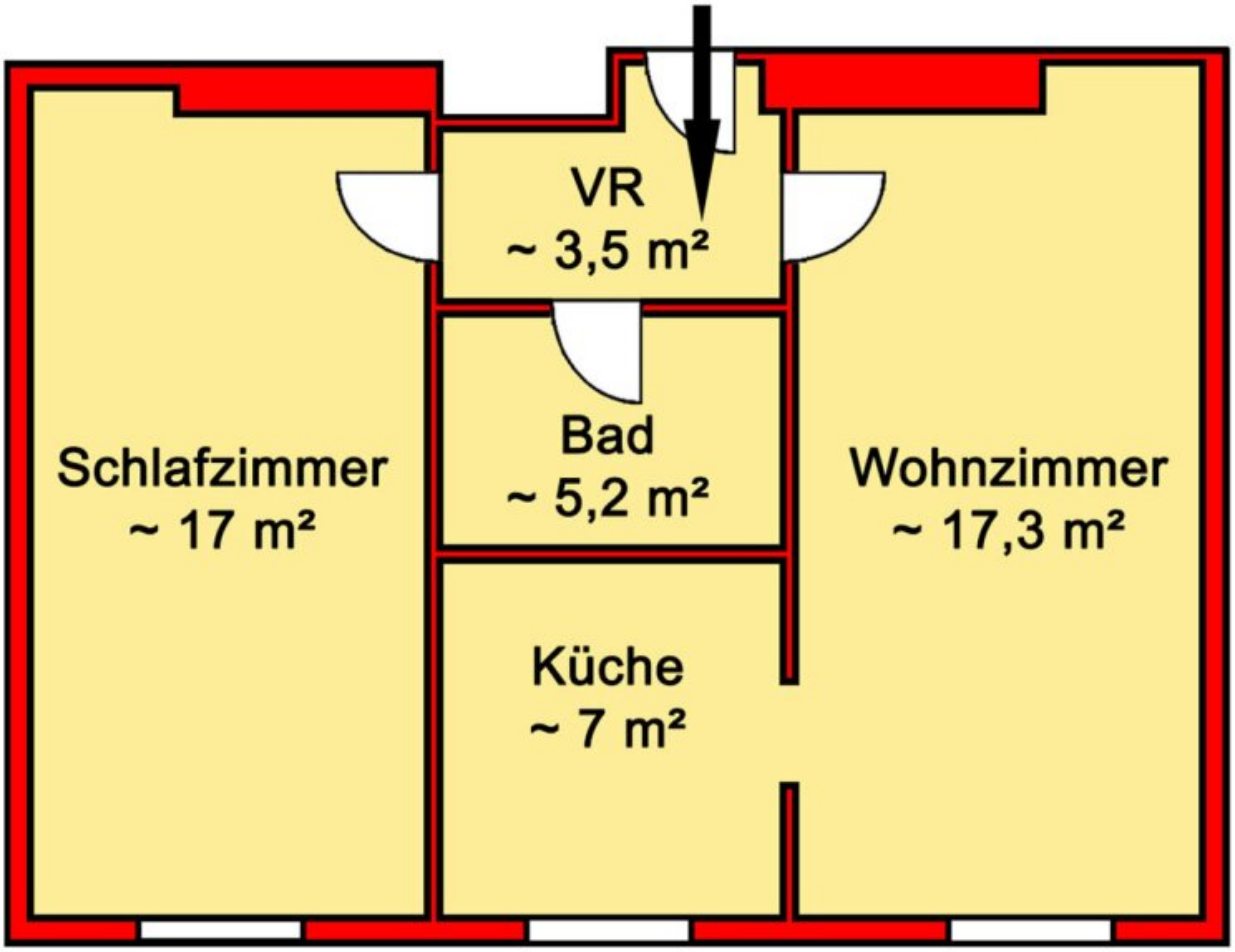











VR
~ 3,5 m²
Bad
~ 5,2 m²
Schlafzimmer
~ 17 m²
Küche
~ 7 m²
Wohnzimmer
~ 17,3 m²

Objektbeschreibung

Im Herzen des 10. Wiener Bezirks liegt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² im 4. Liftstock eines ca. 1968 errichteten Wohnhauses. Die Wohnung besticht durch ihre Top-Lage direkt bei der U1-Station Reumannplatz und bietet ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Die Wohnung ist aktuell um mtl. € 830,-- (inkl. Betriebskosten) befristet bis 07/2029 vermietet und erzielt eine Nettomietrendite von ca. 3,48 %.

Der Vorraum führt in das helle Wohnzimmer mit offener, ausgestatteter Küche. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Bett und Stauraum. Das Badezimmer ist funktionell mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. In allen Räumen ist Laminatboden verlegt, das Bad ist verfliest.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und für Fahrräder und Kinderwagen stehen Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

Die Lage ist unschlagbar: Reumannplatz, U1, Straßenbahn- und Buslinien sowie zahlreiche Fahrradwege sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten wie das Amalienbad, die Therme Wien Oberlaa und mehrere Parks bieten Erholung in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap