# ++ NEU ++ Helle Anlegerwohnung im Altbau – Vermietet bis 2025, Top-Lage Währing



Objektnummer: 5046

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²: Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Etage

Österreich 1180 Wien Gepflegt Altbau 30,00 m<sup>2</sup>

1

1

E 139,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**F** 3,31

154.900,00 € 5.163,33 €

61,95 € 7,25 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien



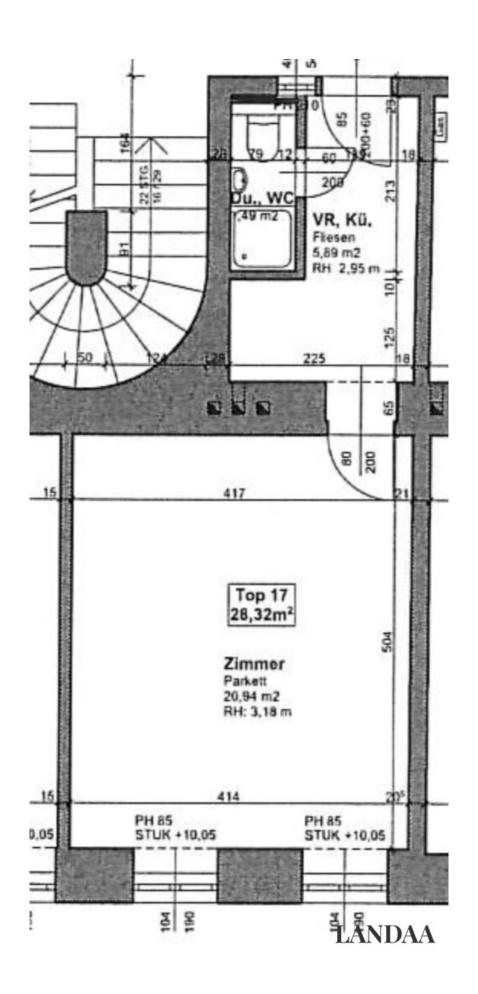












## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine charmante 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbauhaus im Herzen des 18. Bezirks. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 30 m² und präsentiert sich in einem guten gebrauchten Zustand.

Die Raumaufteilung umfasst:

- einen hellen Wohn-/Schlafraum mit klassischem Parkettboden
- eine kleine, funktionale Küche im Vorraum
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Durch die effiziente Raumgestaltung eignet sich die Wohnung sowohl als Stadtwohnung als auch perfekt als Anlageobjekt.

### Vermietung

Die Wohnung ist derzeit gut vermietet.

• Mietvertrag: befristet bis Ende Dezember 2025

• Mieteinnahmen: € 500,- brutto monatlich

Damit bietet sich diese Immobilie als **ideales Investment** für Anleger an, die von Beginn an laufende Mieteinnahmen erzielen möchten.

#### Besonderheiten

- Charmante Altbauwohnung mit Parkettboden
- Gut geschnittene 30 m²
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Attraktive Rendite durch laufende Mieteinnahmen

Sehr gute Lage mit perfekter Infrastruktur und Verkehrsanbindung

#### Zur Information: bei manchen Bildern handelt es sich hier um Visualisierungen!

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 Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap