++ NEU ++ Helle Anlegerwohnung im Altbau – gut vermietet! Top-Lage Währing



Objektnummer: 5046

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,31
Kaufpreis:	154.900,00 €
Kaufpreis / m²:	5.163,33 €
Betriebskosten:	61,95 €
USt.:	7,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

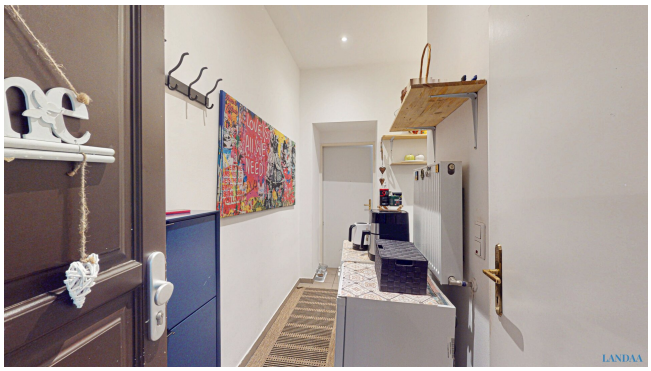

LANDAA

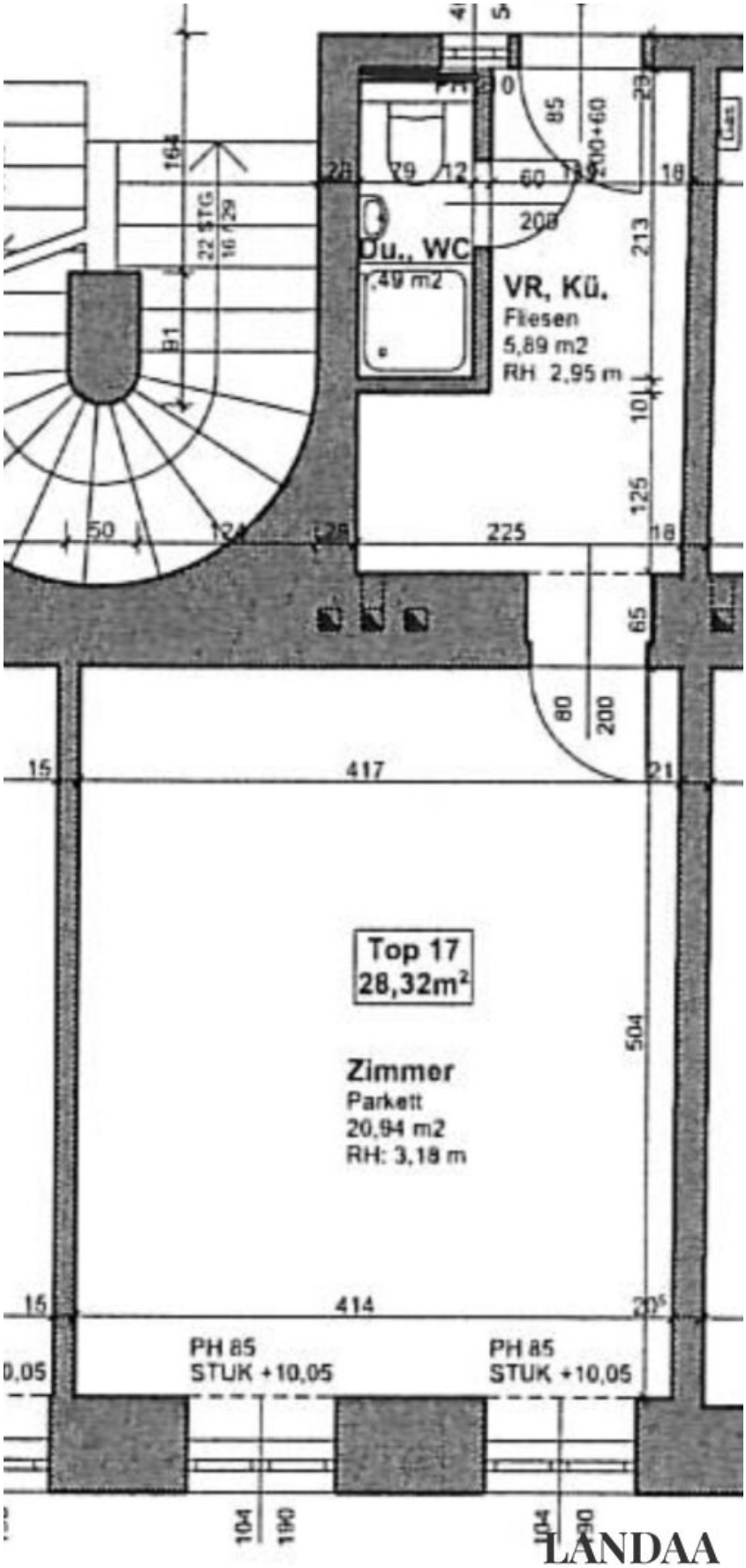

LANDAA


LANDAA








Du., WC
,49 m2
VR, Kü.
Fliesen
5,89 m2
RH 2,95 m
Top 17
28,32m²
Zimmer
Parkett
20,94 m2
RH: 3,18 m
PH 85
STUK +10,05
PH 85
STUK +10,05
417
414
225
504
125
213
200+60
200
22 STG
16/29
164
85
79
12
60
208
101
65
80
50
124
104
190
LÄNDAA

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 vermietet
- **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