# ++ NEU ++ charmante 1 Zimmer Wohnung! Anlegerhit in 1150 Wien – Rendite mit Zukunft



Objektnummer: 5045

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 1150 Wien Gepflegt Altbau 33,15 m<sup>2</sup>

1

1

D 108,09 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,20

157.900,00 € 4.763,20 € 69,59 €

6,96€

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH Kärntner Ring 10/10B 1010 Wien

















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine charmante **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 33 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Altbauhaus mit Lift im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie die attraktive Lage.

Die Wohnung ist derzeit befristet für 2 Jahre vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von € 465,-. Sie eignet sich daher ideal als Investition oder Anlageobjekt.

# Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Separate kleine Küche
- Wohn-/Schlafraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

# Ausstattung

- Parkettboden im Wohnraum
- Kunststofffenster
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Lift im Haus
- Gepflegter Altbaucharme

Die Wohnung befindet sich in einem **guten gebrauchten Zustand** und ist sofort als renditestarkes Investment nutzbar.

## **Eckdaten**

• Wohnfläche: ca. 33 m²

• Zimmer: 1

• Stockwerk: 1. Liftstock

• Zustand: gut, gebraucht

• **Vermietet:** € 465,-/Monat

• Mietvertrag: befristet auf 2 Jahre

• Haus: gepflegtes Altbauhaus

## Investitionsvorteile

- Sichere Mieteinnahmen
- Attraktive Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur
- Perfekt als Anlageobjekt oder Vorsorgewohnung

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

? Diese Wohnung ist eine **seltene Gelegenheit** für Investoren, die ein **sicher vermietetes Objekt in zentraler Wiener Lage** suchen.

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 <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap