

## **3-Zimmer-Investitionswohnung in 1100 Wien – vermietet bis 2030**



**Objektnummer: 4356/299**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zur Spinnerin
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	157,52 €
Heizkosten:	115,50 €
USt.:	36,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Iman Fahmy Ali**

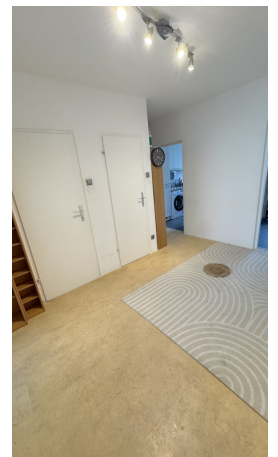
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7 / 5  
1010 Wien

T +43 1 890 01 52  
H +43 660 997 18 99

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

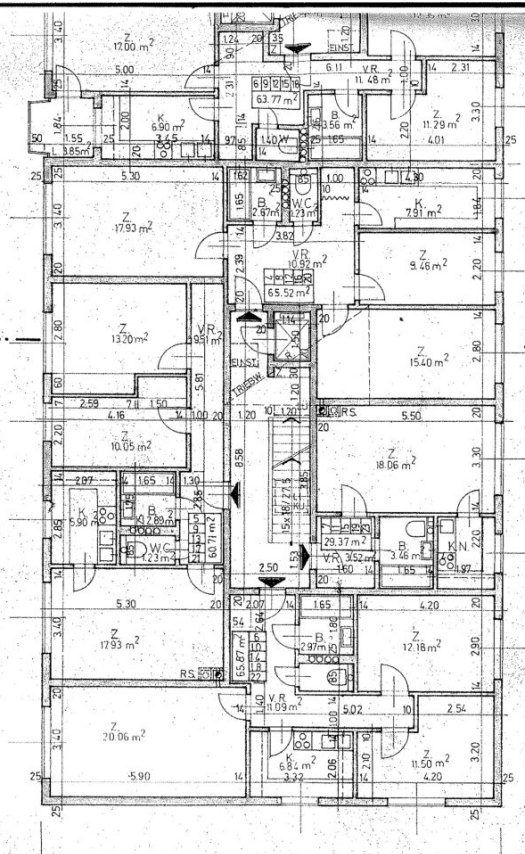


gungstermin zur









STIEGE  
⑧

14.20

107.80

3.15

18.75

33.45

## Objektbeschreibung

Eine gepflegte Eigentumswohnung steht in der Zur Spinnerin Straße, 1100 Wien, zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre funktionale Aufteilung:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Ein weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro)

Küche mit Einbauküche

Badezimmer

Separates WC

Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit vermietet, der Mietvertrag läuft bis zum 30. April 2030. Damit ist die Immobilie ein solides Anlageobjekt.

### Highlights

Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3 Zimmer + Küche mit Einbauküche

Badezimmer & separates WC

Kellerabteil vorhanden

Vermietet bis 30.04.2030

Nettomiete: 723,00 € / Monat

### Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung wenden Sie sich bitte an:

? Frau Mag. Ali

? [+43 660 997 18 99](tel:+436609971899)

(Hinweis: Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer bearbeitet werden.)

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

? Nehmen Sie jetzt Kontakt auf – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

**Wichtiger Hinweis zu den Aufnahmen:** bei den gezeigten Bildern handelt es sich um **Symbolfotos**.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.750m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap