# 3-Zimmer-Anlegerwohnung in 1100 Wien – befristet 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:GepflegtAlter:NeubauWohnfläche:68,00 m²

Bäder: 1 WC: 1

**Kaufpreis:** 270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7/5 1010 Wien

T +43 660 245 44 57 H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









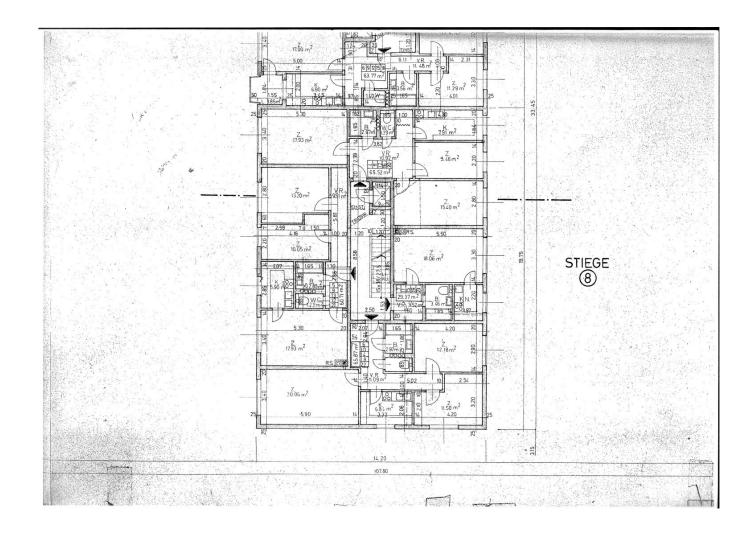












## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Eigentumswohnung in der Straße Zur Spinnerin, 1100 Wien.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro)
- Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit vermietet, das Mietverhältnis läuft bis 30. April 2030. Damit bietet sich die Immobilie als solides Anlageobjekt an.

## **Highlights**

- ca. 68 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer + Küche mit Einbauküche
- Bad & separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- Befristet vermietet bis 30.04.2030
- Nettomiete: € 723,00 / Monat

#### Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

#### Kontaktieren Sie:

? Herrn Bruno Franz

? +43 664 3553 790 oder +43 660 245 44 57

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

#### Immobilie verkaufen oder vermieten?

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

? Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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