

Anlegerhit mit 4%-Rendite und weiterem Potential



Objektnummer: 6480

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	149.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

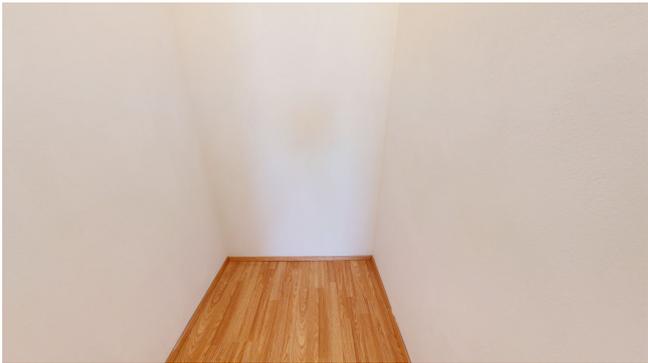
Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 664 9122958

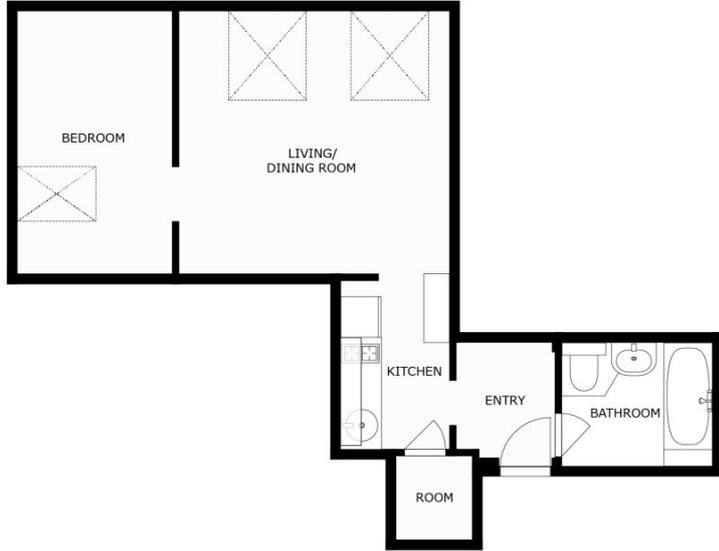








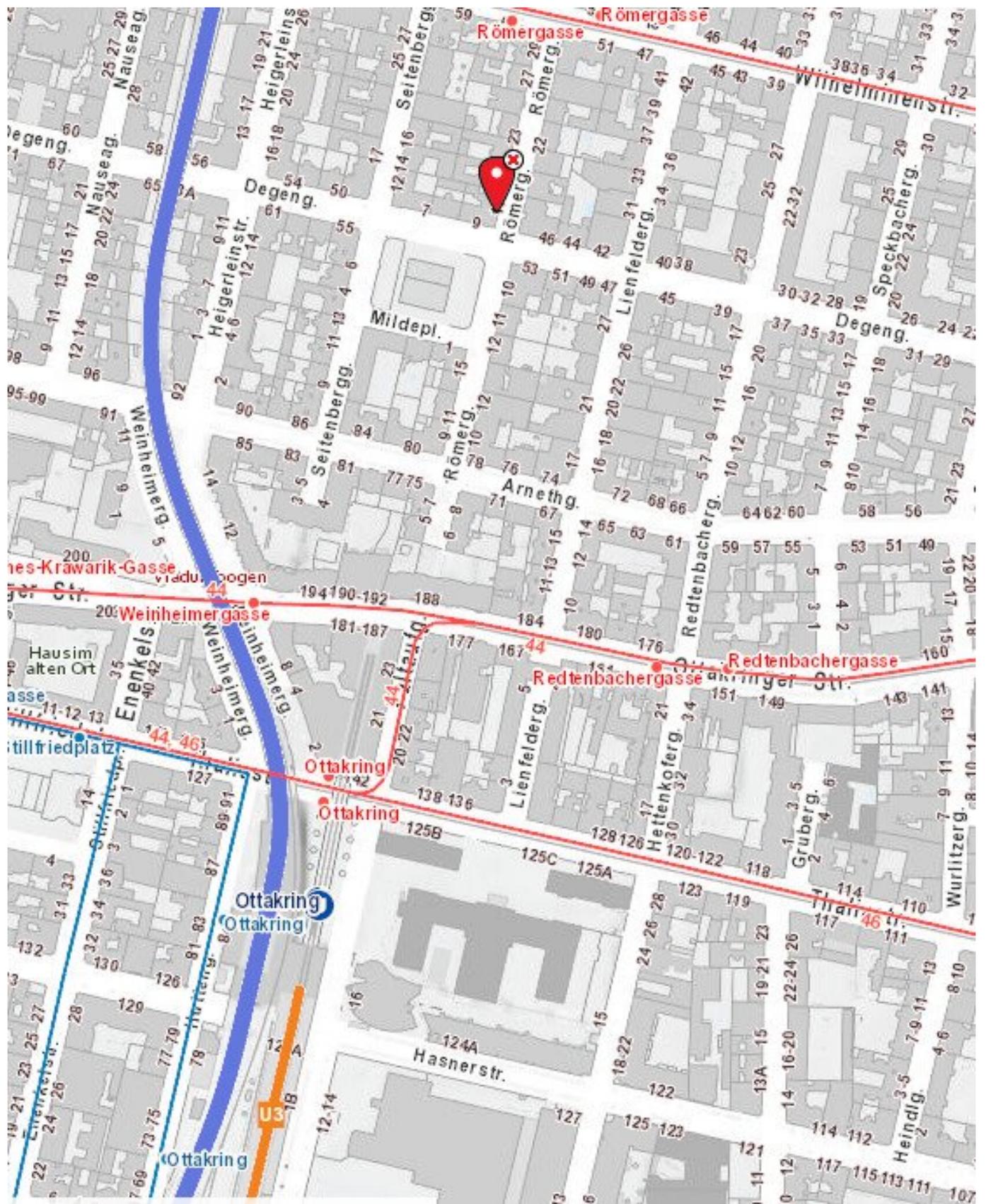


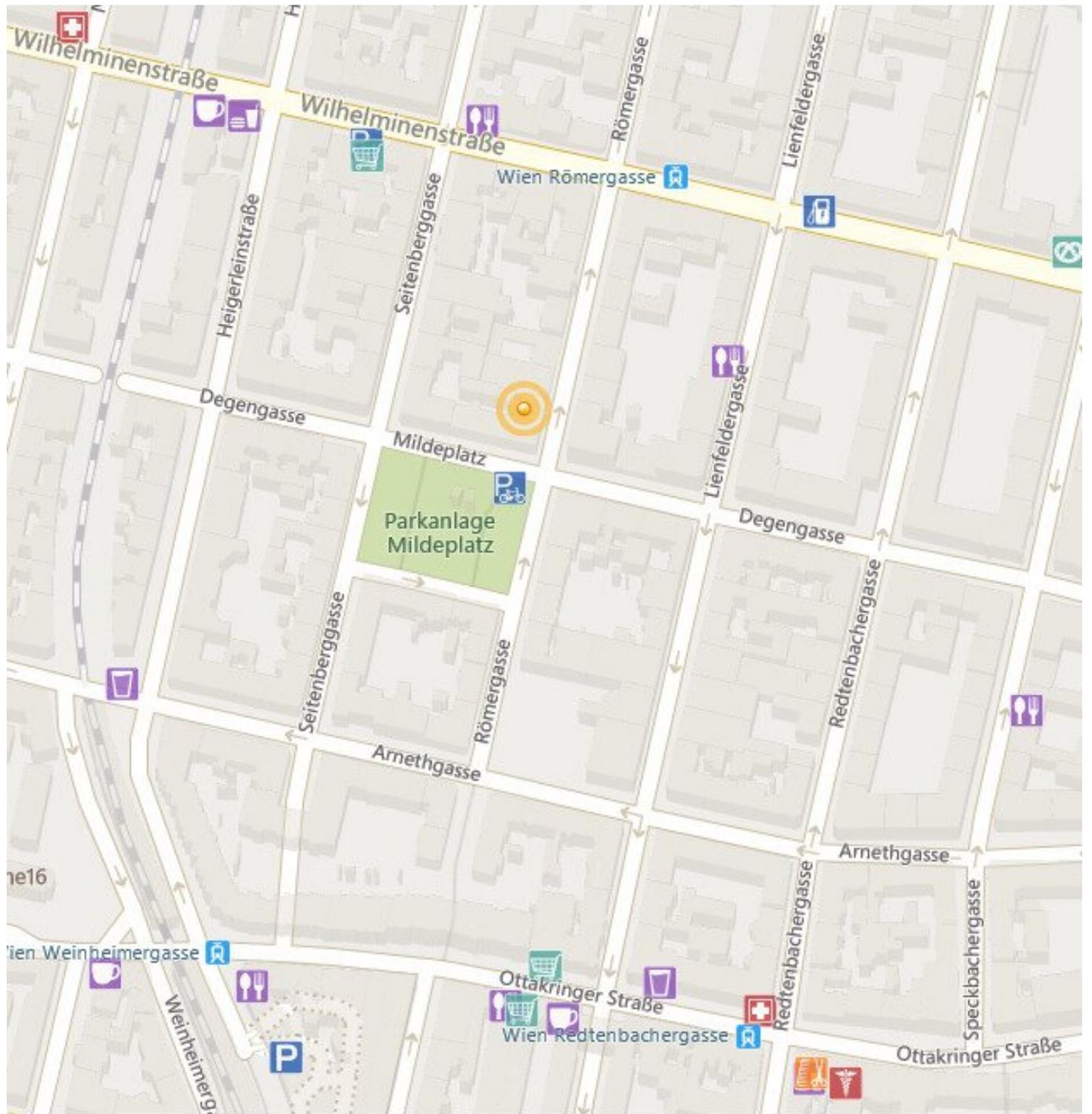


FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
TOTAL: 44 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.







Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist ein echter Anlegerhit. Sie ist aktuell zu 4%-Rendite vermietet und hat weiteres Potential. Der aktuelle Mietvertrag läuft noch bis Ende Mai 2028.

Gepflegte 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in sehr gutem Zustand. 4. Stock ohne Lift. Südseitig ausgerichtet, Fernblick. Die Fotos wurden vor Mietbeginn im Juni 2023 aufgenommen.

OBJEKTBSCHREIBUNG:

Superkompakt, ideale Raumausnutzung. Wohnraum mit abgeteilter Küche, separater Schlafraum, kleine Abstellkammer, Bad mit Wanne und WC.

LAGE:

In zentraler Lage des 16. Bezirks Nähe Ottakringerstraße und Wilheminenstraße, super öffentlich angebunden. U+S-Bahn sowie Straßenbahn und Bus fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Park vor der Türe.

AUSSTATTUNG:

Praktische offene Wohnküche, Steinzeug in Vorraum und Bad, Waschinenanschluss.

Der aktuelle Mietvertrag läuft noch bis Ende Mai 2028. Der aktuelle monatliche Hauptmietzins beträgt €511,43, Betriebskosten inkl. 10% USt €125,47, Rücklagendotierung €45,45 und Heizkostenvorschreibung €48,89 inkl. 20 % USt.

Einen Besichtigungstermin, nähere Details sowie eine virtuelle 3D-Tour, erhalten Sie in Ihrem persönlichen Expose auf Anfrage!

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur

Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap