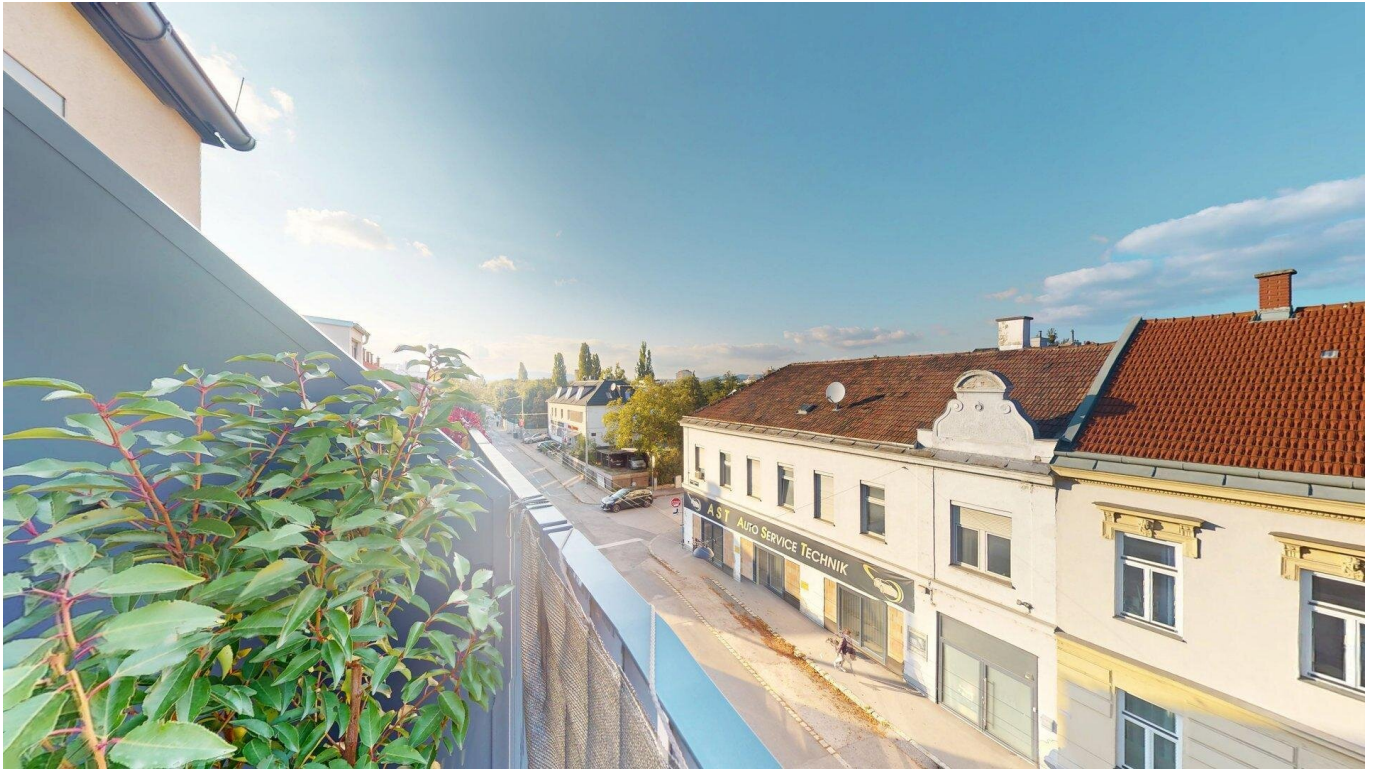


**09/2029 Befristet vermietet - Dachgeschoß - 3,51% Rendite
- BJ 2017**



Objektnummer: 6504

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Baumgartner-Straße
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 24,38 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	292.500,00 €
Betriebskosten:	103,60 €
USt.:	10,36 €
Provisionsangabe:	

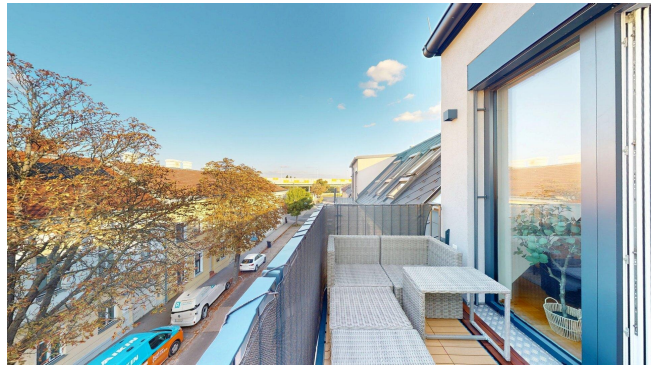
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

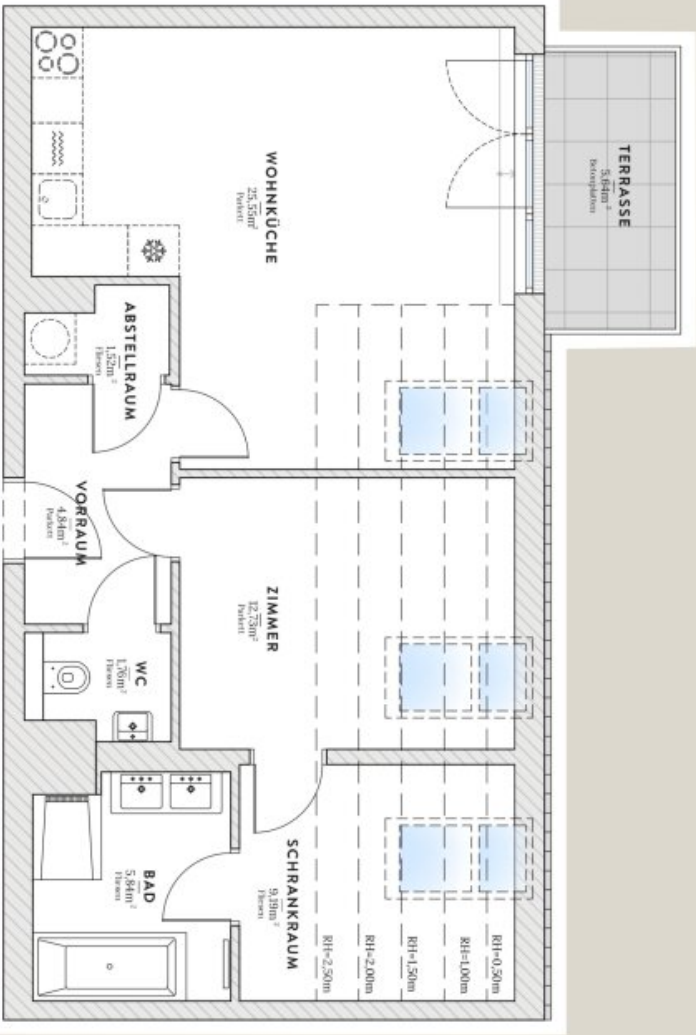
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH





TOP 26 Dachgeschoß

VORRAUM	4,84 m ²
WOHNKÜCHE	25,55 m ²
ZIMMER	12,73 m ²
BAD	5,84 m ²
WC	1,76 m ²
SCHRANKRAUM	9,19 m ²
ABSTELLRAUM	1,52 m ²
WOHNFLÄCHE	61,43 m ²
TERRASSE	5,64 m ²
GESAMT	67,07 m ²



Objektbeschreibung

Befristet vermietet bis 09/2029 // Jahresertrag: 10.270€ (exkl. RepRL) // 3,51% Rendite // Kaufpreis netto zzgl 20% Ust // Kaufpreis Eigennutzer 325.000€

Diese helle, freundliche Wohnung mit einer 6m² Terrasse ist für Singles oder Paare perfekt geeignet, besticht durch hervorragende Ausstattung und öffentliche Anbindung und bietet ein Maximum an Wohnkomfort.

OBJEKTbeschreibung:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf ca 62m² Wohnfläche insgesamt 1 Vorzimmer, 1 Abstellraum, 1 Wohnzimmer mit offener Wohnküche und angrenzendem 6m² Balkon, sowie 1 Schlafzimmer, mit dahinterliegendem begehbaren Kleiderschrank / Hobbyraum / Arbeitszimmer, 1 Bad (Badewanne und Dusche), 1 Toilette.

Nähere Details und eine virtuelle 3D Tour erhalten Sie in Ihrem persönlichen Exposé.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <1.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap