

**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:	

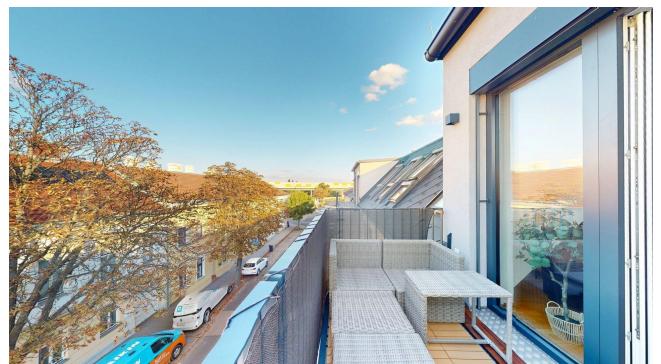
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

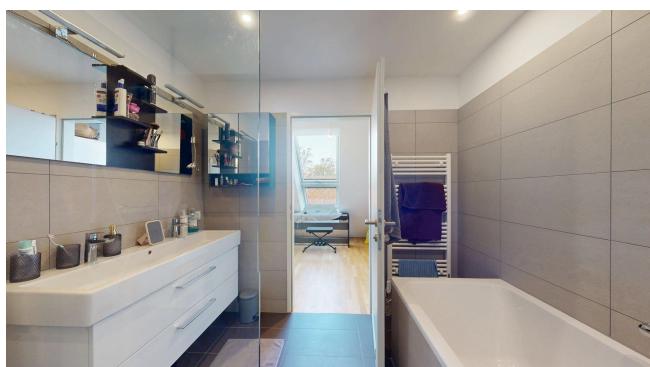
Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH





vermehr^t home

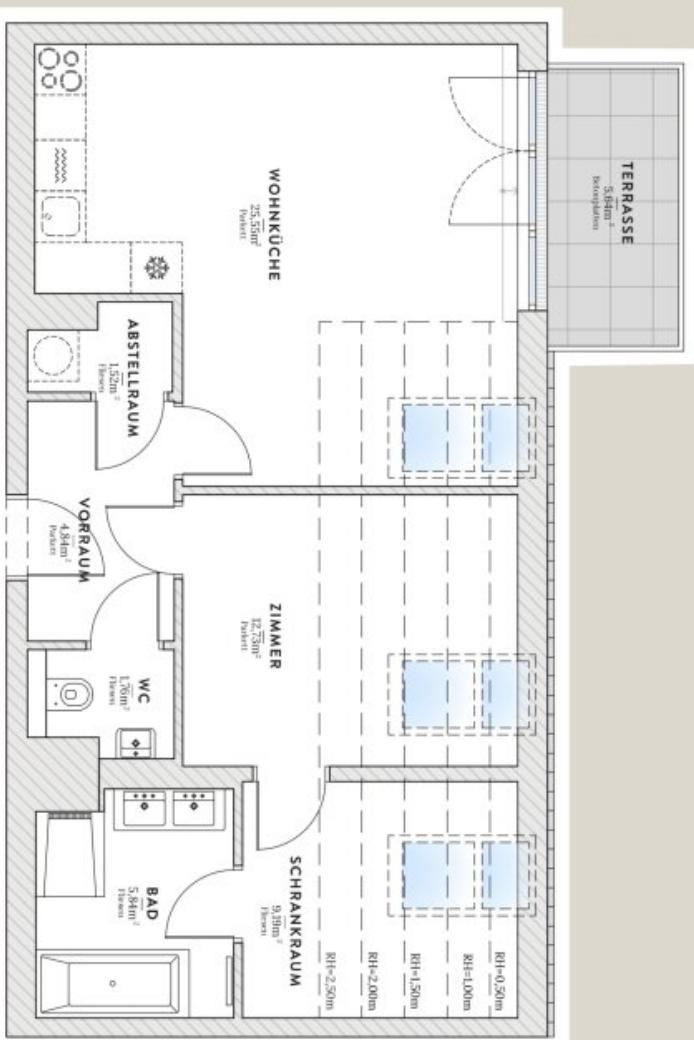
22 Raumk.
Anton-Baumgartner-Straße
9

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 m²

TERRASSE	5,64 m ²
GESAMT	67,07 m²



TOP 26

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenmauflagen, häuslicher und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhe in den Außenräumen beträgt mindestens 2,50 m sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Besteigung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturnahe erforderlich! Die Einrichtung und die Küche (inklusive Sanitärbereich) sind illustriativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

0m 1m 2m 3m 4m 5m 1:50



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