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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 24,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	292.500,00 €
Betriebskosten:	103,60 €
USt.:	10,36 €

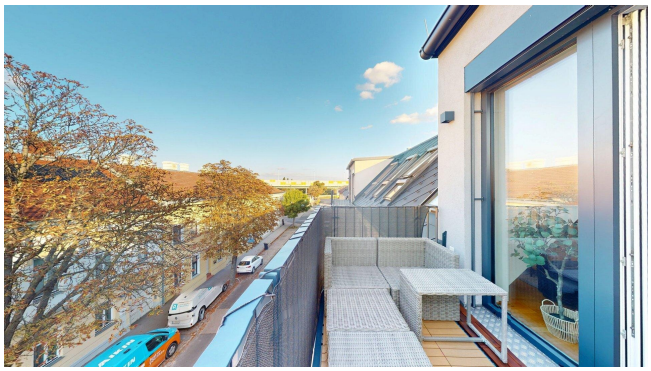
Provisionsangabe:

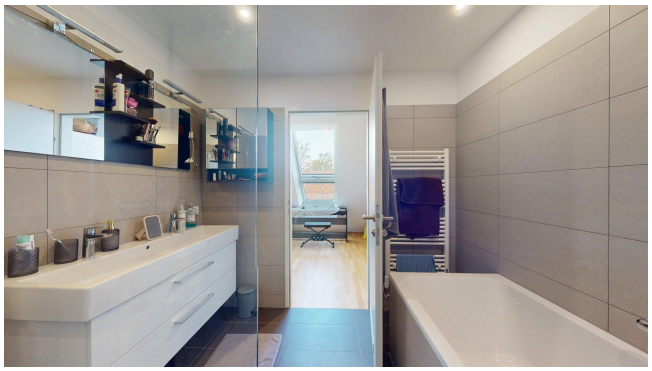
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH





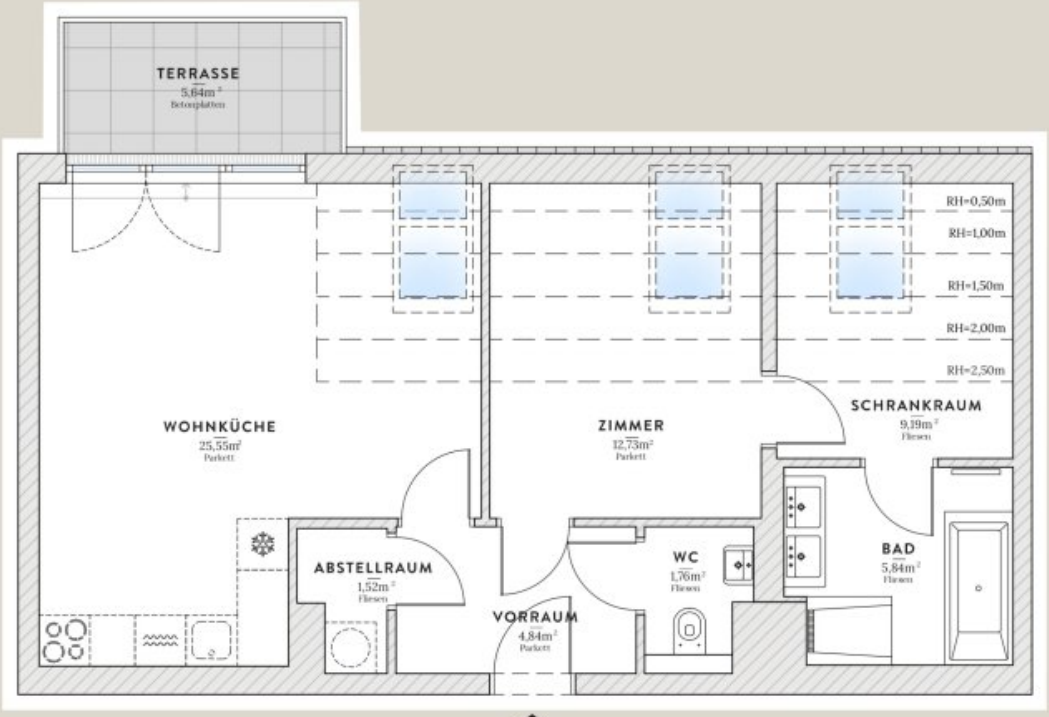
vermehrt home

23.Bezirk
Anton-Baumgartner-Straße
9

TOP 26

Dachgeschoß

VORRAUM	4,84 m²
WOHNKÜCHE	25,55 m²
ZIMMER	12,73 m²
BAD	5,84 m²
WC	1,76 m²
SCHRANKRAUM	9,19 m²
ABSTELLRAUM	1,52 m²
WOHNFLÄCHE	**61,43 m²**
TERRASSE	5,64 m²
GESAMT	**67,07 m²**



TOP 26

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Die Raumhöhe in den Aufenthaltsräumen beträgt mindestens 2,50 m sofern nicht anders angegeben. Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar. Naturmaße erforderlich! Die Einrichtung und die Küche (exklusive Sanitärmöbel) sind illustrativ dargestellt und werden nicht geliefert. Für Abweichungen von diesem Plan übernimmt der Verkäufer keine Haftung.

1:50

0m 1m 2m 3m 4m 5m

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