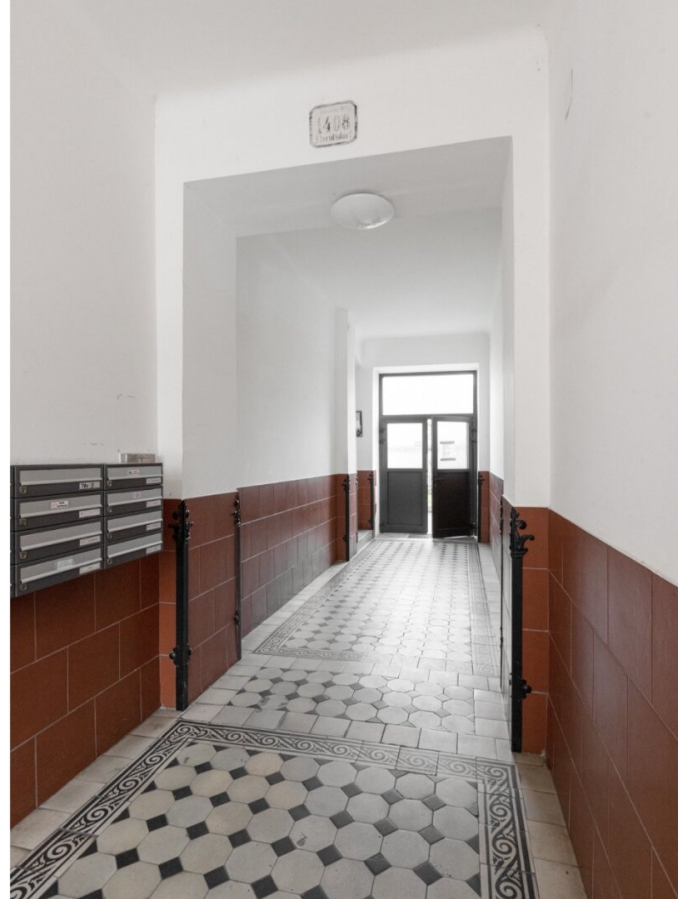
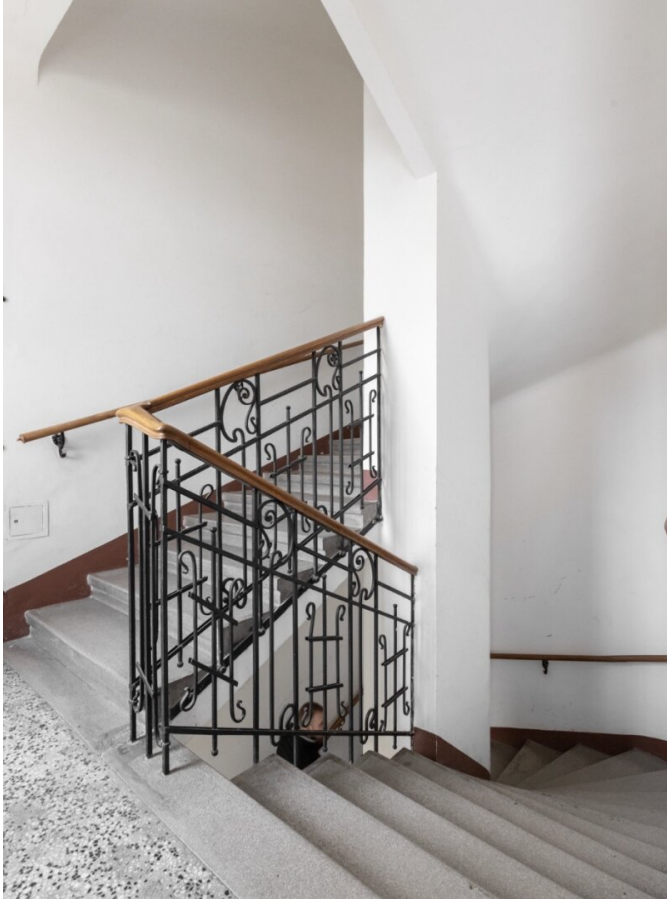


**TOP Investment - stabile Rendite sowie künftiges
Wertsteigerungspotential**



Objektnummer: 7464/262

Eine Immobilie von Estoria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	31,70 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Kaufpreis:	49.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.545,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Michael Böhm

Estoria Real Estate GmbH
Erzherzog-Karl-Straße 68/11
1220 Wien

H +43 676 612 56 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt 1 Wohnung im 1 Stock eines Altbaus im 21 Bezirk, nur wenige Minuten vom Bahnhof Floridsdorf entfernt. Sowohl das äußere Erscheinungsbild des Hauses sowie das Stiegenhaus in sehr gepflegt und in gutem Zustand.

Der Standort befindet sich in der Nähe der bekannten Naherholungsgebieten - der Aupark Jedlesee sowie die Donauinsel sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Sehr gute Versorgungsanbindung - Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind nur wenige Meter entfernt.

Die Wohnung hat ca 31,7 m² laut Nutzwertgutachten und besteht aus 2 Zimmern.

Die Wohnung ist **unbefristet vermietet**.

Der Mieter zahlt einen monatlichen Betrag von 206,71.- (Miete und Betriebskosten und USt)

Die Betriebskosten betragen monatlich 71,19 netto

Die Reparaturrücklage beläuft sich auf 28,95.-

Das Objekt bietet somit eine stabile Rendite und ein Wertsteigerungspotential in der Zukunft, nutzen Sie die Chance !

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse das Expose mit weiteren Details und Fotos der Wohnung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap