

**3.OG - Sanierungsbedürftig - Klinik Favoriten / 4,52%
Rendite möglich**



Objektnummer: 6604

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	180,83 €
Sonstige Kosten:	76,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien



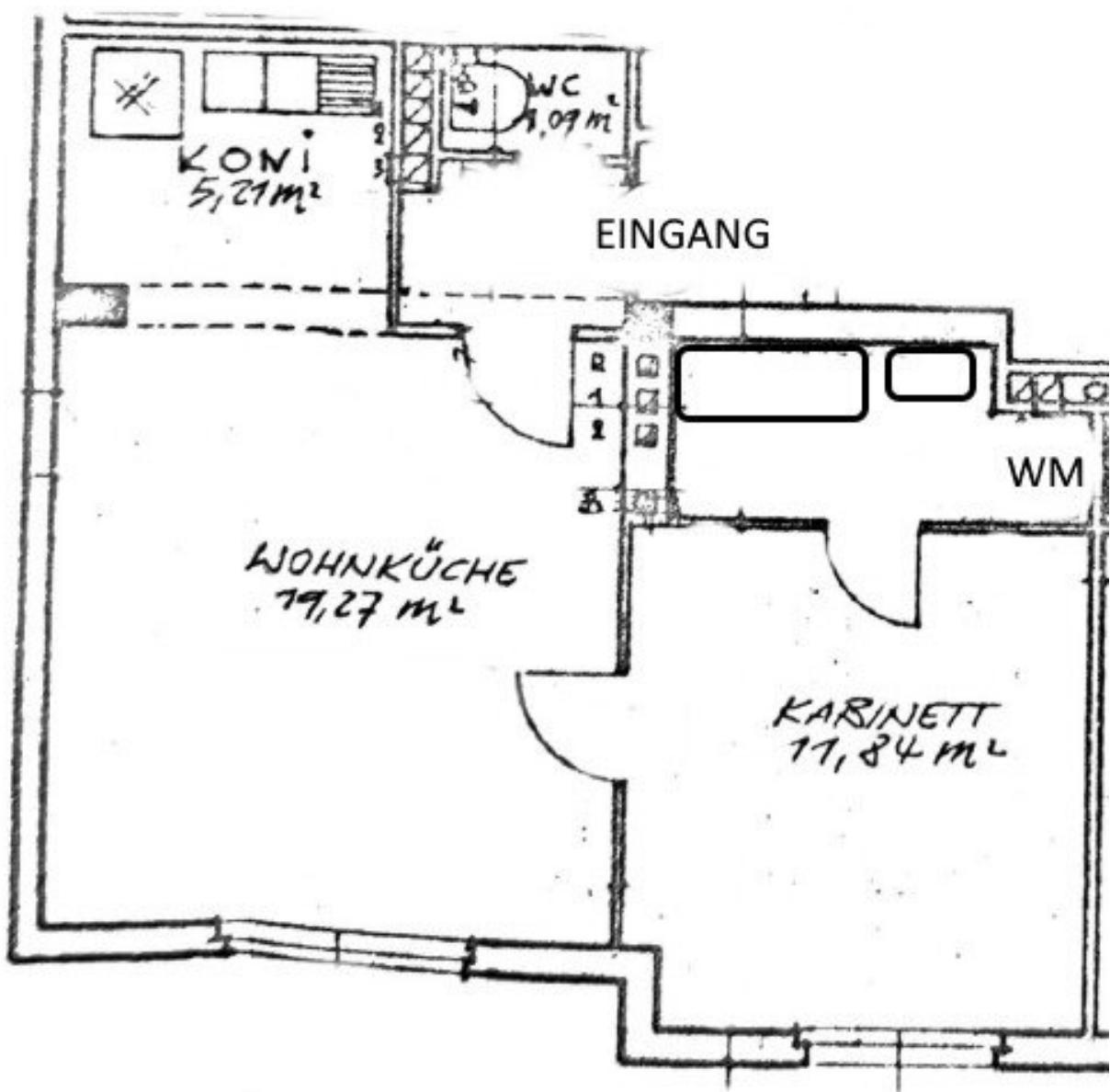












Objektbeschreibung

Diese freundliche Singlewohnung / Pärchenwohnung (**gleich gegenüber der Klinik Favoriten!**) präsentiert sich in abgewohntem Zustand, wurde laufend vermietet und steht jetzt zum Verkauf für alle jene, die entweder weiter vermieten oder sanieren und selbst bewohnen möchten.

VISUALISIERUNG:

Bitte beachten Sie, dass die Räume virtuell saniert / eingerichtet wurden, um Ihnen ein Abbild der Möglichkeiten zu liefern.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Aufgeteilt auf 2 Zimmer befinden sich auf 45m² Wohnfläche insgesamt 1 Schlafzimmer, 1 Bad (mit Badewanne, Therme und Waschmaschinenanschluss), 1 getrennte Toilette, und eine offen gestaltete Küche mit und direktem Zugang ins Wohnzimmer.

RENDITE (angemessener Mietzins):

Der Nachbar wäre interessiert an der Anmietung und würde 690,00€ monatlich bezahlen.

Das entspricht einer Rendite von 4,52% als Kleinunternehmer, oder 4,11% bei Vorsteuerabzug.

Der Mietvertrag ist nicht abgeschlossen, kann aber kurzfristig umgesetzt werden, falls gewünscht.

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

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m
Apotheke <300m
Klinik <350m
Krankenhaus <300m

Kinder & Schulen

Schule <100m
Kindergarten <275m
Universität <1.550m
Höhere Schule <1.150m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <425m
Einkaufszentrum <1.775m

Sonstige

Geldautomat <625m
Bank <625m
Post <600m
Polizei <850m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <675m
Autobahnanschluss <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap