

## **Vermietete 2-Zimmer-Wohnung – attraktive Anlegerimmobilie**



**Objektnummer: 1833/61**

**Eine Immobilie von The Crew Immobilien und Finanzierungen  
Dienstleistungen e.U. Mihai-George Micodin BA**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	54,00 m²
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 94,10 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,89
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	271,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

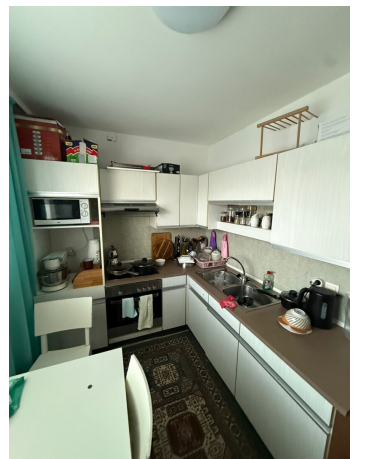
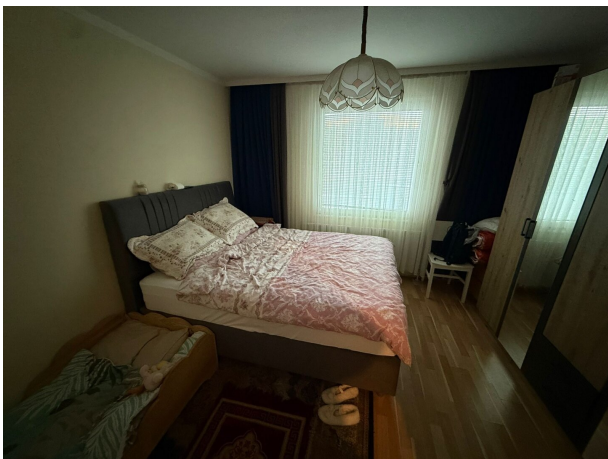


**Hakan Neziri**

The Crew Immobilien und Finanzierungen Dienstleistungen e.U.  
Mariensiedlung 1 / 7 / 3  
2625 Schwarza am Steinfeld

T +436602759194

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m². Die Wohnung eignet sich ideal als Anlageobjekt mit sofortigen Mieteinnahmen.

Der Kaufpreis beträgt € 210.000.

Die aktuelle Miete beläuft sich auf € 925 monatlich, inklusive Heizung und Warmwasser.

Die Betriebskosten betragen € 271 monatlich.

Durch die bestehende Vermietung profitieren Käufer von einer stabilen Einnahmebasis ab dem ersten Tag.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die in eine kompakte und gut vermietete Wohnung investieren möchten.

**Ich ersuche um Verständnis, dass ich, aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und aus Sicherheitsgründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die Ihre persönlichen Daten, d.h. Vor- und Familienname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, bekannt gegeben haben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!**

**In einem persönlichen und unverbindlichen & kostenlosen Termin können Sie sich einen Eindruck dieser außergewöhnlichen Liegenschaft machen.**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Hakan Neziri**

**+436602759194**

**[h.neziri@crew-immobilien.at](mailto:h.neziri@crew-immobilien.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap