Eine sinnvolle Investition in eine richtungsweisende Zukunft!



Objektnummer: 1177

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,11 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	224.000,00 €

Provisionsangabe:

8.064,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237







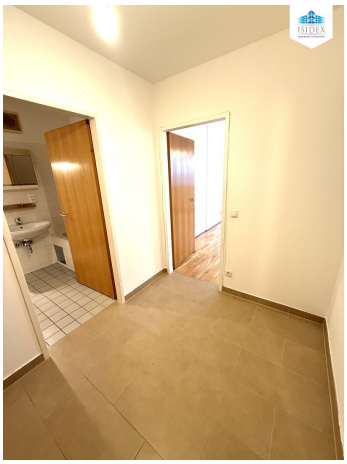














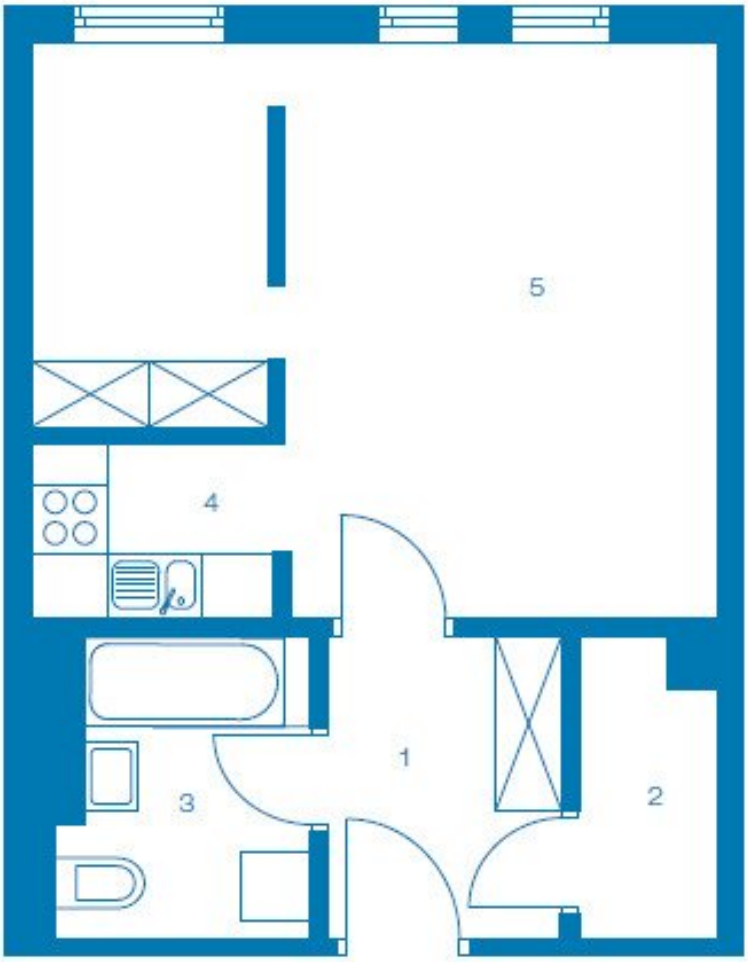







Sonnleithnergasse 2


ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING
297



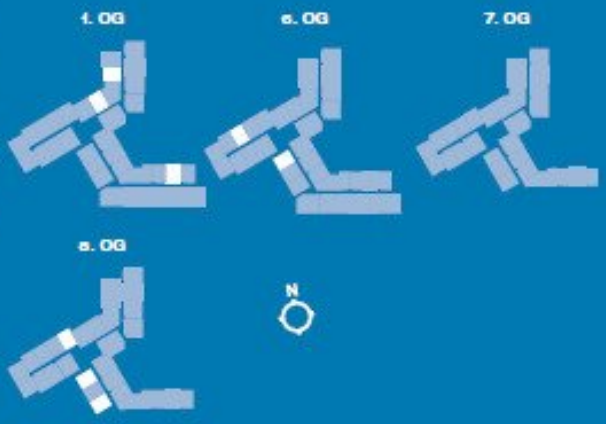
ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING

WOHNUNGSTYP A1

RAUMAUFTEILUNG	
1. Vorraum	4,98 m²
2. Abstellraum	2,87 m²
3. Bad/WC	5,07 m²
4. Wohnen/Schlafen	25,96 m²
5. Küche	3,01 m²
GESAMTFLÄCHE *	**ab 41,89 m²**

*m² können abweichen

Vorhanden auf diesen Etagen:



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt diese sonnige, nach südlich ausgerichtete Wohnung in sehr guter infrastruktureller Lage von Wien-Favoriten.

Gegenständliche Wohnung liegt im 8. Obergeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Wohngebäudes und verfügt über ca. 42,11 m², Sie verfügt über ein Zimmer, wobei der Wohn- und Schlafbereich aber optisch getrennt wurde und man so vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten vorfindet. Weiters finden Sie im "Objekt der Begierde" eine Küche, ein Bad/WC, einen Abstellraum und dem Vorraum. Ein Kellerabteil im Eigentum ist dieser Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist bis 30.4.2030 befristet vermietet. Derzeit wird eine Nettomiete p.a. in Höhe von € 8.710,55 lukriert. Dies ergibt eine Rendite von ca. 3,89 %.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, aber auch Paare oder wie in diesem Fall erstmal als lukrative Kapitalanlage. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum vom Eigentum in einer der dynamischsten und lebenswertesten Städte Europas zu erfüllen.

Noch haben Sie die "Qual der Wahl", denn es gibt darüber hinaus noch weitere 1 und 2 Zimmer Wohnungen mit Größen von ca. 41 m² bis ca. 54 m² und einer preislichen Bandbreite von € 207.000,- bis € 269.000,-.

Machen Sie den ersten Schritt in eine vielversprechende Zukunft!

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse,

Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.