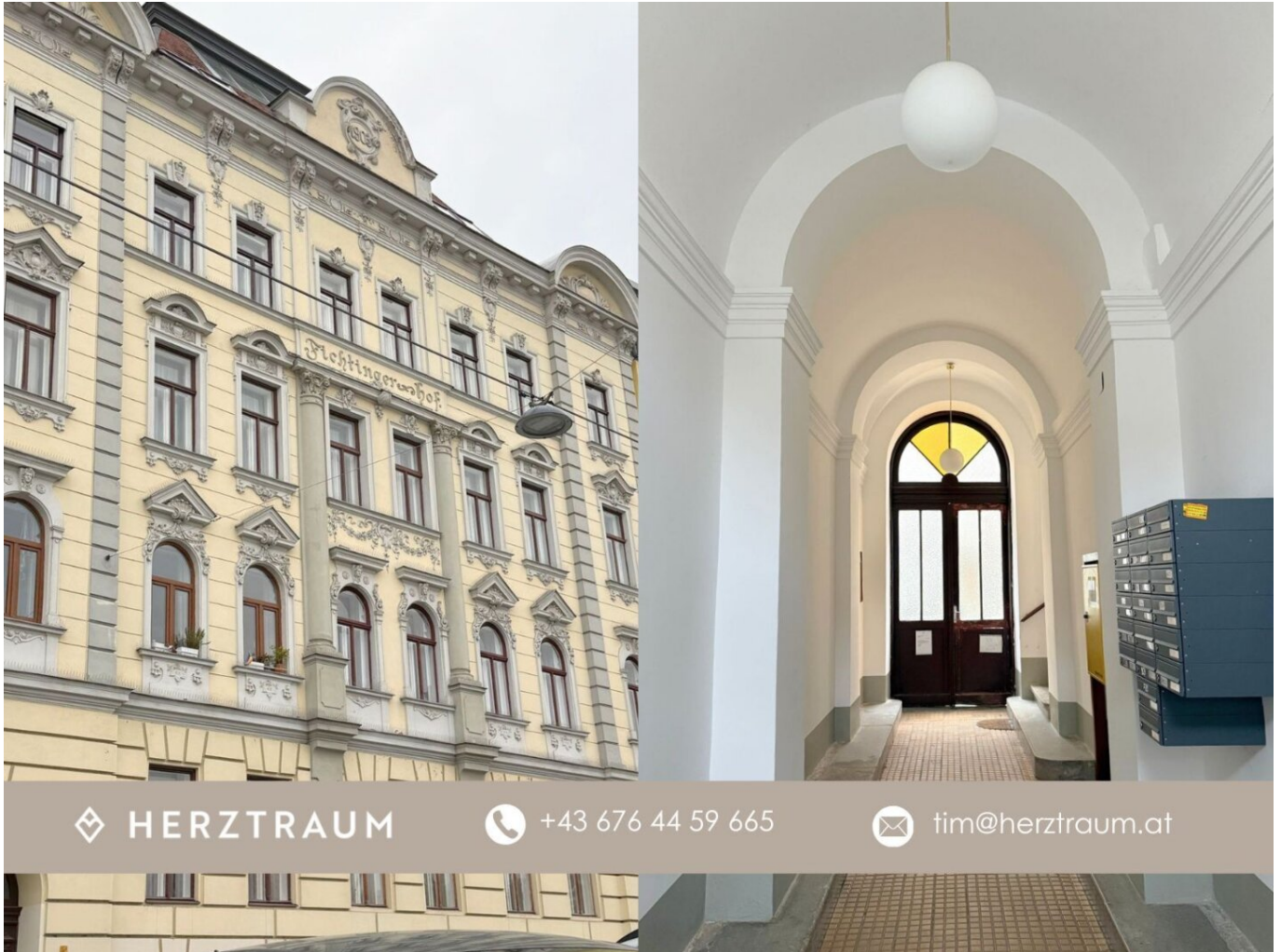


**Unbefristet vermietete Anlagewohnung | 45 m² | 1140 Wien
| € 105.000,- | Provisionsfrei**



 **HERZTRAUM**

 +43 676 44 59 665

 tim@herztraum.at

Objektnummer: 352

Eine Immobilie von Herztraum Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Amortgasse 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,10 m ²
Nutzfläche:	45,10 m ²
Gesamtfläche:	45,10 m ²
Verkaufsfläche:	45,10 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	105,95 €
USt.:	10,60 €

Ihr Ansprechpartner



Tim Rauter

Herztraum Immobilientreuhand GmbH
Schottenring 16 / 3.OG
1010 Wien

T +43 676 44 59 665
H +43 676 44 59 665

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

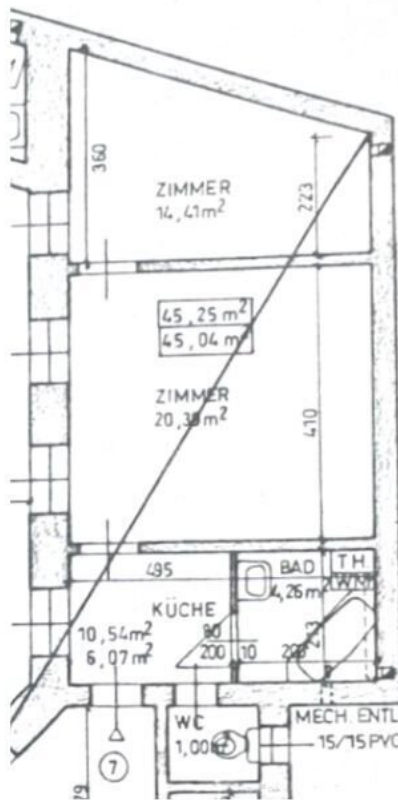


HERZTRAUM

+43 676 44 59 665

tim@herztraum.at





HERZTRAUM

+43 676 44 59 665

tim@herztraum.at

Objektbeschreibung

Unbefristet vermietete Anlagewohnung | 1140 Wien, Amortgasse 33 – TOP 07

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Zinshauses im 14. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt hofseitig und profitiert von einer südlichen Ausrichtung – ruhig, hell und mit angenehmer Wohnqualität.

Eckdaten auf einen Blick:

Wohnnutzfläche: 45,10 m²

Lage: Hochparterre, hofseitig, Südausrichtung

Zustand: nach Freiwerden sanierungsbedürftig

Kaufpreis: € 105.000,– (ca. € 2.328,–/m²)

Mietverhältnis:

Hauptmietzins: € 182,28 netto/Monat

Betriebskosten: € 105,95 netto/Monat

Mietvertrag: **unbefristet**

Mieter ein ungefähres Alter von 70 Jahren auf.

Investmentbetrachtung:

Diese Wohnung richtet sich an Anleger mit langfristigem Horizont. Der laufende Mietertrag sichert das Investment ab, während das eigentliche Wertsteigerungspotenzial beim Freiwerden schlagend wird – erfahrungsgemäß verdoppelt sich in solchen Konstellationen der Marktwert der Wohnung nahezu. Ein klassisches Wiener Zinshauspaket mit klarer Perspektive.

Information:

Wir erlauben uns, der guten Ordnung halber, darauf aufmerksam zu machen, dass Sie im Falle des Ankaufes des inserierten Objektes mit den den unten stehenden Nebenkosten zu rechnen haben:

- 3,50% Grunderwerbsteuer
- 1,10% Eintragungsgebühr
- Kosten für die Errichtung, treuhänderische Durchführung und grundbücherliche Abwicklung des Kaufvertrages

Bei dem Kauf dieser Immobilie fällt **keine Maklerprovision** an!

Wenn Sie an der beschriebenen Immobilie interessiert sind, kontaktieren Sie uns bitte jederzeit, um detaillierte Informationen zu erhalten oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin zu koordinieren.

Kontakt:

Tim Rauter MBA

E-Mail: tim@herztraum.at

Tel.: +43 676 44 59 665

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <200m

Klinik <900m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <175m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <275m
Post <575m
Polizei <325m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <475m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap