

**3,25% Rendite - Perfekte Anlagewohnung mit befristetem
Mietvertrag**



Objektnummer: 4724/18876

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Flachgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,82
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	126,34 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



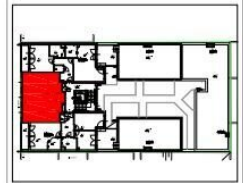
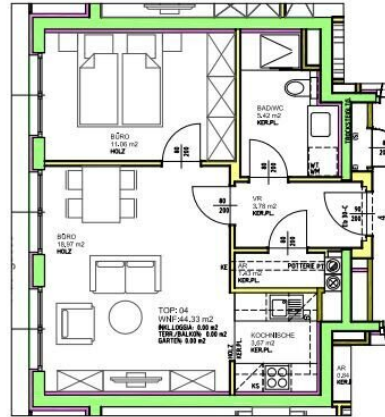
Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien









Wohnnutzfläche:

VR	3,78 m ²
AR	1,43 m ²
Bad/WC	5,42 m ²
Büro	11,06 m ²
Kochnische	3,67 m ²
Büro	18,97 m ²

SUMME TOP 04 44,33 m²

Freiflächen



Consulting & Projektmanagement GmbH
Generalplanung - Bauaufsicht - Projektmanagement

Drouotstraße 2 • A-4020 Linz • Telefon: +43 (0)732/61 19 62 • Fax: DW-9
www.cpm.at • email: office@cpm.at



M 1:100

Seite 13

Objektbeschreibung

Attraktive Anlagewohnung in bester Lage

Diese moderne Anlagewohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie zu investieren. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten.

- Helle und freundliche Wohnräume
- Komfortable Küche mit modernen Geräten
- Stellplatz/Tiefgaragenplatz (EUR 22.000,-)
- Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage
- derzeitige Mieteinnahmen ca. 805,- netto / Monat
- befristeter Mietvertrag 5 Jahre

Profitieren Sie von einer stabilen Wertentwicklung und sichern Sie sich eine attraktive Rendite durch Vermietung. Diese Anlagewohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer sicheren und langfristigen Investition sind.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap