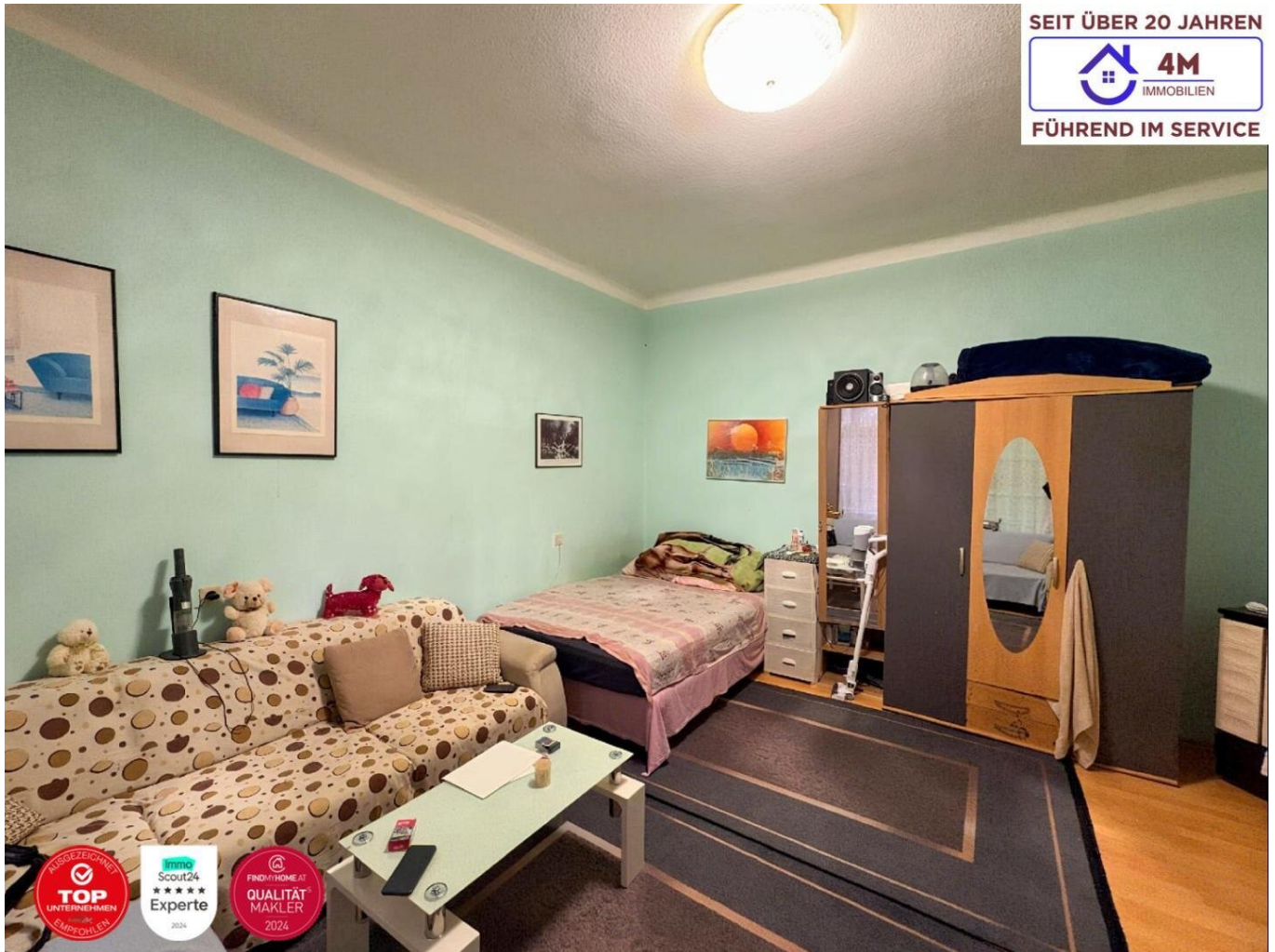


Anlegerhit-unbefristet vermietet-Nähe Brunnenmarkt



Wohn/Schlafzimmer

Objektnummer: 2142/22309

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grundsteingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,80 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 144,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,30
Kaufpreis:	80.000,00 €
Betriebskosten:	103,52 €
USt.:	10,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



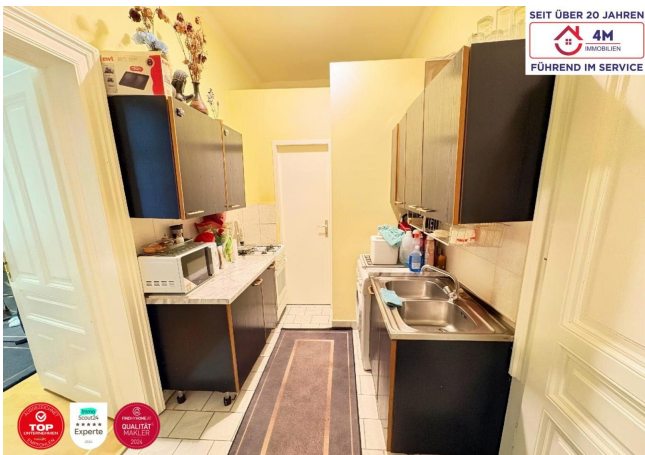
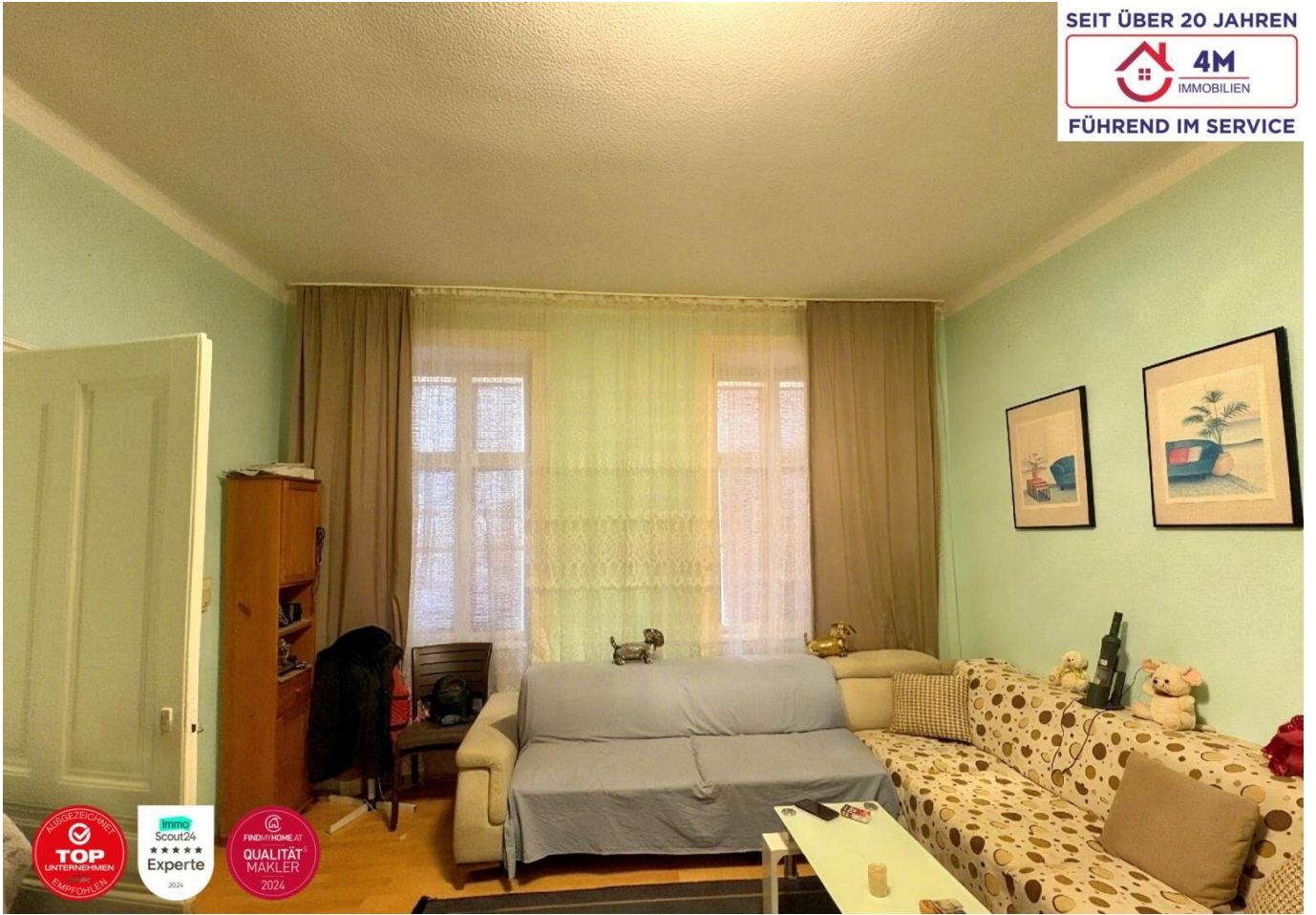
Jasko Hodzic

4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG
Margaretenstraße 99

SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN
4M
IMMOBILIEN
FÜHREND IM SERVICE





SEIT ÜBER 20 JAHREN



FÜHREND IM SERVICE



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese kompakte Anlegerwohnung in attraktiver Lage des 16. Wiener Gemeindebezirks, nur wenige Gehminuten vom beliebten Brunnenmarkt entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Altbau und wird mit bestehendem Mieter verkauft. Der unbefristete Mietvertrag sorgt für stabile und langfristige Einnahmen und macht dieses Objekt besonders interessant für Anleger, die eine bereits vermietete Wohnung ohne Vermietungsrisiko erwerben möchten.

Mit einer Wohnfläche von ca. 36,8 m² bietet die Wohnung eine kompakte und gut nutzbare Struktur, die sich seit vielen Jahren als sehr gut vermietbar erweist. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock des Hauses und ist nach Westen ausgerichtet.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Bereits vermietet – laufende Einnahmen ab dem ersten Tag
- Unbefristeter Mietvertrag
- Klassische Anlegergröße (ca. 36,8 m²)
- Gefragte Wohnlage nahe Brunnenmarkt & Yppenplatz
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U6, Straßenbahn, Bus)

LAGE:

- Die Wohnung befindet sich in der Grunsteingasse im 16. Bezirk (Ottakring), nur wenige Gehminuten vom Brunnenmarkt und Yppenplatz entfernt. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG:

- U6
- Bus 48a
- Straßenbahn 2,44,46

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Durch unsere Partnerschaften mit einem Partneranwalt, Notar und einer Bank stellen wir Ihnen eine schnellstmögliche Abwicklung zur Verfügung und können Ihnen dadurch eine effiziente Abwicklung garantieren. Wir bieten Ihnen die BESTE rundum Betreuung.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Herr Jasko Hodzic unter der Telefonnummer +436649740501 oder per E-mail unter jasko@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap