Anleger aufgepasst! Auch in Favoriten kann man gut investieren!



Objektnummer: 1208

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Troststraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m²
Nutzfläche:	102,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	325.000,00 €
Betriebskosten:	259,17 €
Heizkosten:	162,23 €
USt.:	56,54 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH












behör













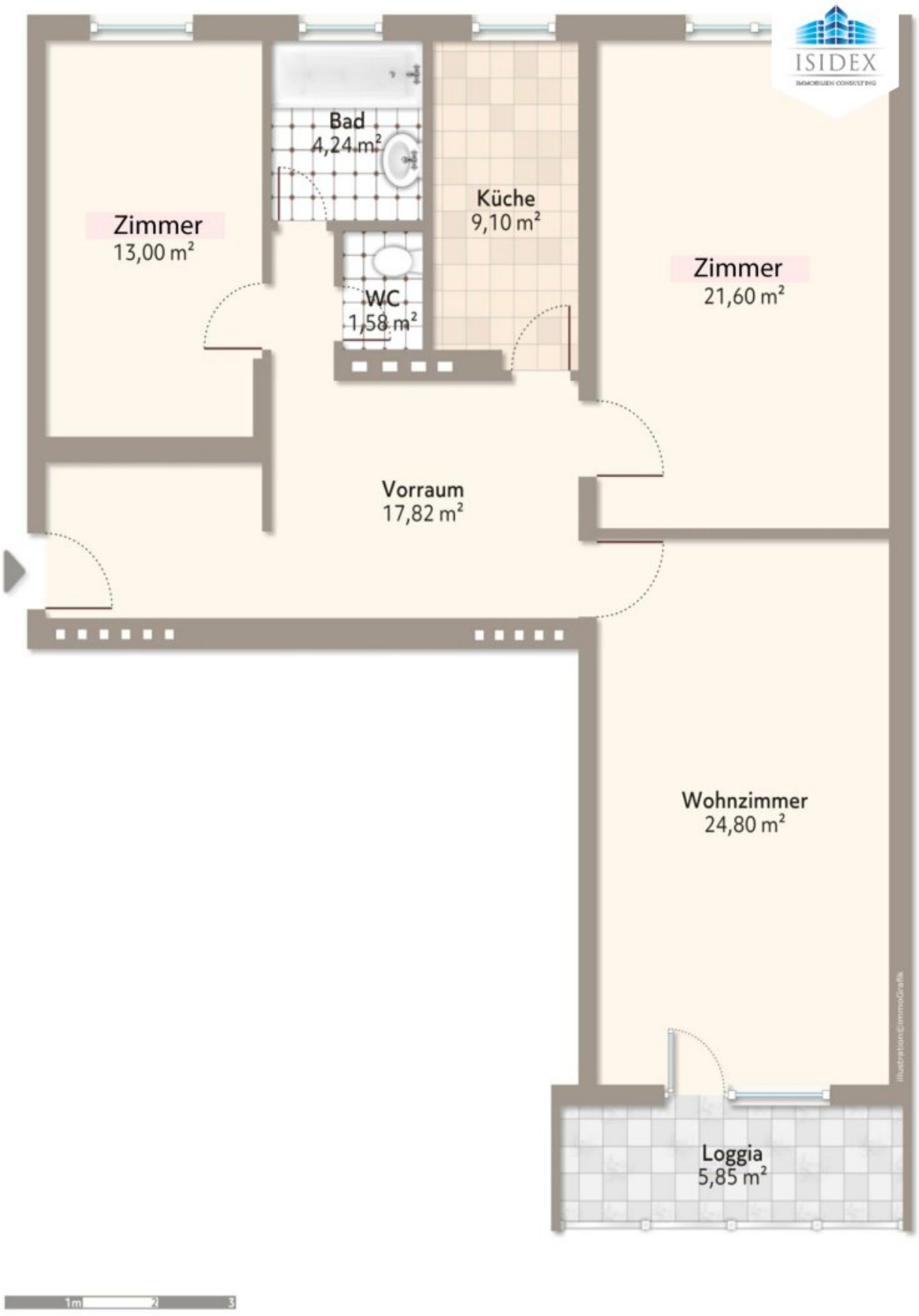











ISIDEX
Bad
4,24 m²
Küche
9,10 m²
Zimmer
13,00 m²
WC
1,58 m²
Zimmer
21,60 m²
Vorraum
17,82 m²
Wohnzimmer
24,80 m²
Loggia
5,85 m²
1m
2
3

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	225 m
Klinik	450 m
Krankenhaus	425 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	375 m
Einkaufszentrum	1.900 m

Verkehr

Bus	125 m
Straßenbahn	200 m
U-Bahn	250 m
Bahnhof	925 m
Autobahnanschluss	2.275 m

Kinder & Schulen

Schule	
Kindergarten	m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.400 m

Sonstige

Bank	525 m
Geldautomat	525 m
Post	550 m
Polizei	625 m

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt ein derzeit gut vermietete 3 Zimmer Wohnung i**n aufstrebender Lage des 10.Wiener Gemeindebezirk** im Ausmaß von **ca. 96m². Sie verfügt über drei große Zimmer samt einer nach Süden ausgerichteten Loggia (ca.5,85 m²).**

Raumaufteilung:

- Vorraum (ca.17,82 m²)
- Küche (ca.9,10 m²)
- Zimmer I (ca. 13,00 m²)
- Zimmer II (ca. 21,60 m²)
- Wohnzimmer (ca. 24,80 m²)
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss (ca.4,24 m²)
- WC (ca.1,21 m²)
- Loggia (ca. 5,85 m²)

Mit drei gut geschnittenen Zimmern ist diese Immobilie ideal für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Die Wohnung ist bis Ende Jänner 2029 befristet vermietet. Derzeit wird eine Nettoertrag p.a. in Höhe von € 11.724,- lukriert, die Rendite beläuft sich hier auf 3,6 %.

Der Kaufpreis von 325.000,,- € macht diese Wohnung zu einem attraktiven Angebot im Wiener Immobilienmarkt. Die Kombination aus Lage, Ausstattung und Größe macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Investition in Ihre 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.