

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



Objektnummer: 4724/19877

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

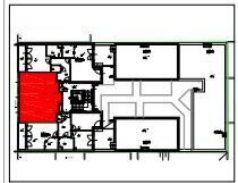
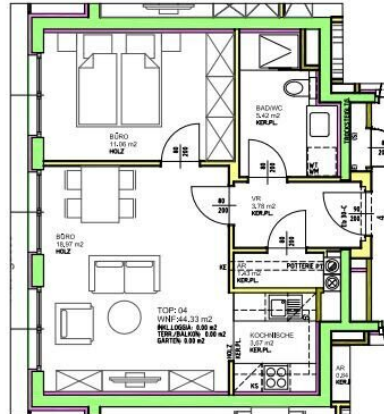






WOHNHAUS FLACHGASSE 14-16, 1150 WIEN

TOP 04



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 <750m

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