

ANLAGEOBJEKT mit bester Infrastruktur und 4% Rendite



Objektnummer: 7939/2300163275

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Wohnfläche:	44,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	159.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

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

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser **44,11 m²** großen Wohnung mit sehr guter Infrastruktur.

Die im 3. Liftstock gelegene Wohnung verfügt über eine **ideale Raumaufteilung**:

- Zentral begehbare Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet, das Haus selbst bietet noch eine Waschküche, Kinderwagen- sowie Fahrradabstellraum und eine Grünanlage.

Derzeit ist die Wohnung **seit 23.02.2024** für die Dauer von **5 Jahren vermietet**, der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Freier Mietzins: EUR 533,73,- inkl. 10% Ust

Betriebskosten EUR 155,73 inkl. Ust

Gesamt: EUR 689,46 inkl. Ust

Die Vermietung erfolgt via der Hausverwaltung.

Derzeit ist man bemüht Wohnungseigentum zu begründen (Umlaufbeschlüsse werden zur Zeit vorbereitet).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap