

1140 Wien – Frisch sanierte Anlegerwohnung mit zwei vermieteten Einheiten!



Objektnummer: 5829/1109

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien, Penzing
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	158,31 €
USt.:	16,03 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

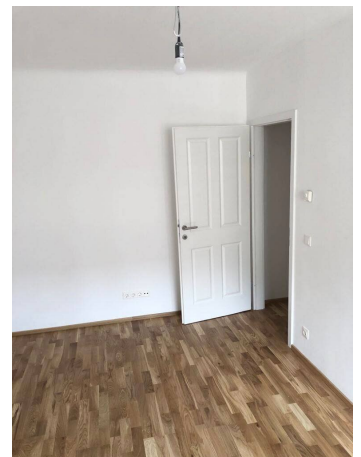
Ihr Ansprechpartner

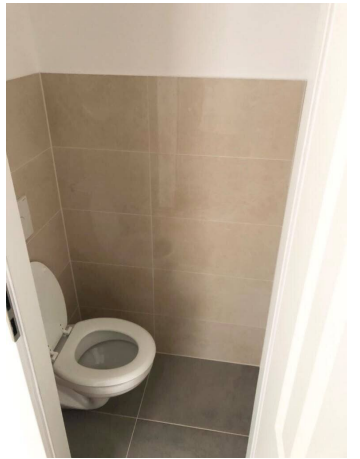
Dejan Stanisavljevic

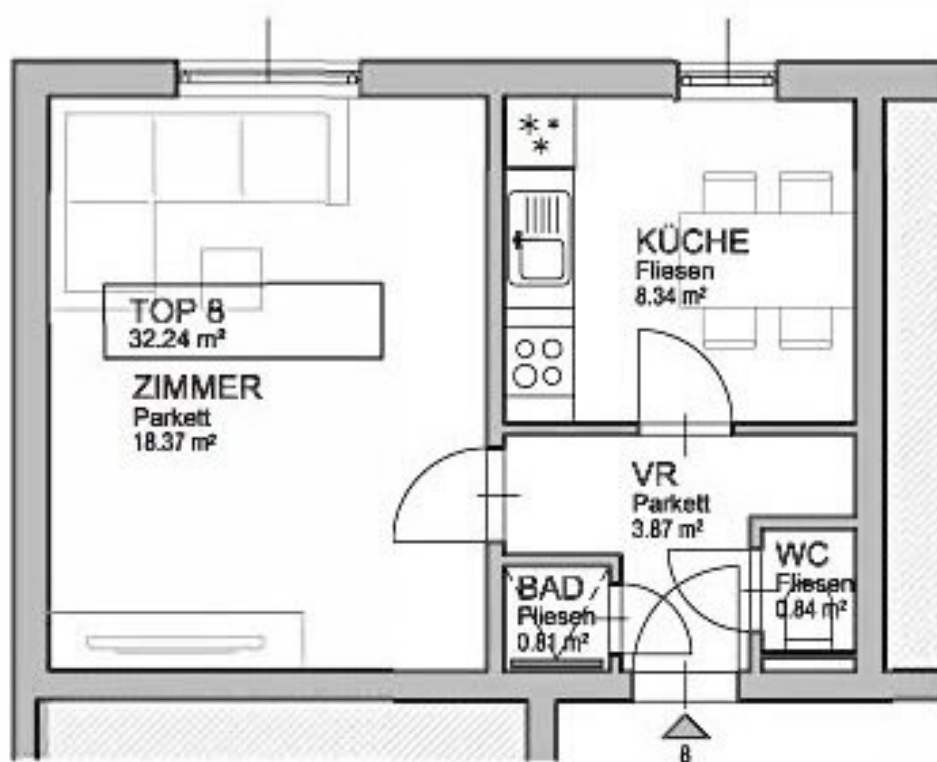
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

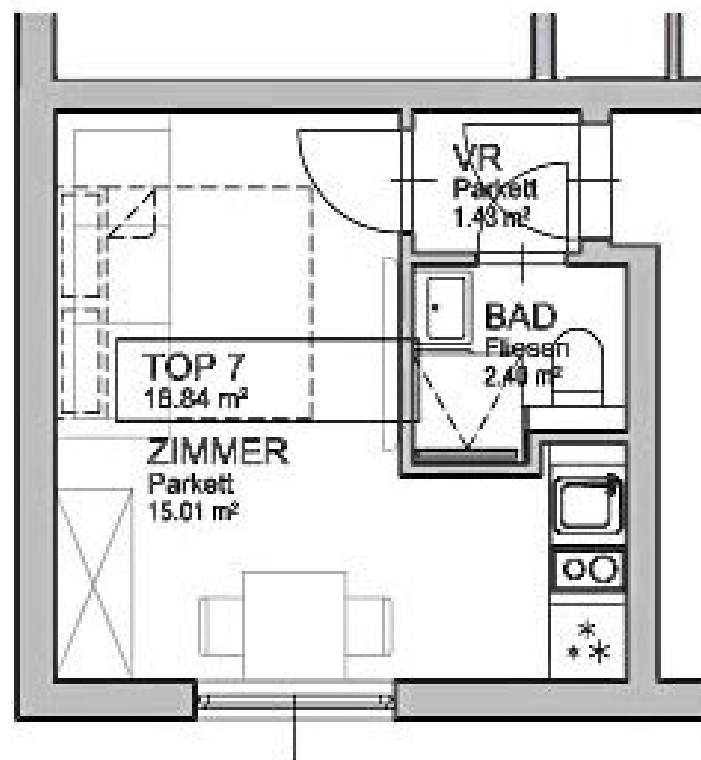
T +43 6503110002

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









Objektbeschreibung

Attraktive Anlageimmobilie in guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks

Zum Verkauf gelangt eine frisch sanierte Anlegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m² im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses.

Das ursprünglich 1938 errichtete und nach dem Zweiten Weltkrieg wiederaufgebaute Gebäude befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage des 14. Wiener Gemeindebezirks und bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Immobilieninvestition.

Im Innenhof befindet sich ein Gemeinschaftsgarten zu allgemeiner Nutzung!

Die Immobilie im Überblick

Die Wohnung wurde in zwei separate Wohneinheiten unterteilt und ist derzeit jeweils befristet vermietet. Damit bietet die Immobilie eine interessante Möglichkeit für Anleger, die Wert auf bestehende Mietverhältnisse und laufende Einnahmen legen.

Die aktuellen Bruttomieteinnahmen betragen laut Angaben insgesamt rund € 1.100 monatlich.

Eckdaten

? Lage: 1140 Wien

? Wohnfläche: ca. 51 m²

? Stockwerk: 2. Stockwerk

? Zustand: frisch saniert

? Zwei separate Wohneinheiten

? Beide Einheiten derzeit befristet vermietet

? Bruttomieteinnahmen: ca. € 1.100 monatlich

? Energiekennzahl: HWB 57,4 C fGEE 1,58 C

? Kaufpreis: € 199.000

Monatliche Kosten

? Betriebskosten: € 158,31 zzgl. 10 % USt.

? Reparaturrücklage: € 169,62

? Manipulationsspesen: € 1,00 zzgl. 20 % USt.

? Monatliche Gesamtvorschreibung laut Angaben: € 344,96

Kaufpreis € 199.000

Provision: Das Maklerhonorar beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen, nähere Details zu den bestehenden Mietverhältnissen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: 0650 311 00 02

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap