4,1% Rendite in attraktiver Anlegerwohnung nebst Stadtzentrum mit in - inklusive zwei Garagenstellplätze



Objektnummer: 1532/378

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,12 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaufpreis:	450.000,00 €
Betriebskosten:	275,27 €
USt.:	27,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien

T +43 676 51 66 223

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














Tchibo
WIRKLICH
SCHÖN
ENTDECKEN

Objektbeschreibung

Zum Angebot gelangt eine ca. **111 m² große Wohnung** inklusive einer ca. **9 m² großen Loggia** in **Mödling**, nur etwa **250 Meter vom Stadtzentrum entfernt**. Die Liegenschaft befindet sich in einer **ruhigen Seitengassenlage**, wobei **Restaurants, Cafés sowie Einkaufsmöglichkeiten bequem fußläufig erreichbar** sind.

Die im **Hochparterre gelegene**, **gartenseitig ausgerichtete** Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein großzügiges **Wohnzimmer mit teiloffener Küche**, **drei getrennt begehbare Schlafzimmer** sowie ein **separates WC** bieten viel Platz und Komfort.

Zwei Garagenstellplätze ergänzen das Angebot.

Die Wohnung ist momentan **unbefristet an ein älteres Ehepaar vermietet**, wodurch sich eine stabile Einnahmesituation ergibt. Die aktuelle Vorschreibung weist eine **Nettomiete von ca. EUR 1.550,-** aus.

Bei dem ausgerufenen Kaufpreis ergibt sich daraus eine attraktive Rendite von ca. **4,1 %**.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 111 m² inkl. ca. 9 m² Loggia
- Wohnzimmer mit teiloffener Küche
- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer
- separates WC
- 2 Garagenstellplätze
- Hochparterre

- Gartenseitige Ausrichtung
- Ruhige Seitengassenlage
- Lage: Mödling, ca. 250 m vom Stadtzentrum entfernt

- Unbefristet vermietet
- Nettomiete: ca. EUR 1.550,-
- Rendite: ca. 4,1 %

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

Suchagent anlegen - https://imfora.service.immo/registrieren/de

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap