Geldanlage leicht gemacht (unbefristet vermietet!)

Objektnummer: 7398/1011

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	64,79 m²
Nutzfläche:	95,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Garten:	103,35 m²
Heizwärmebedarf:	D 136,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	165.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.722,34 €
Betriebskosten:	128,16 €
USt.:	12,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

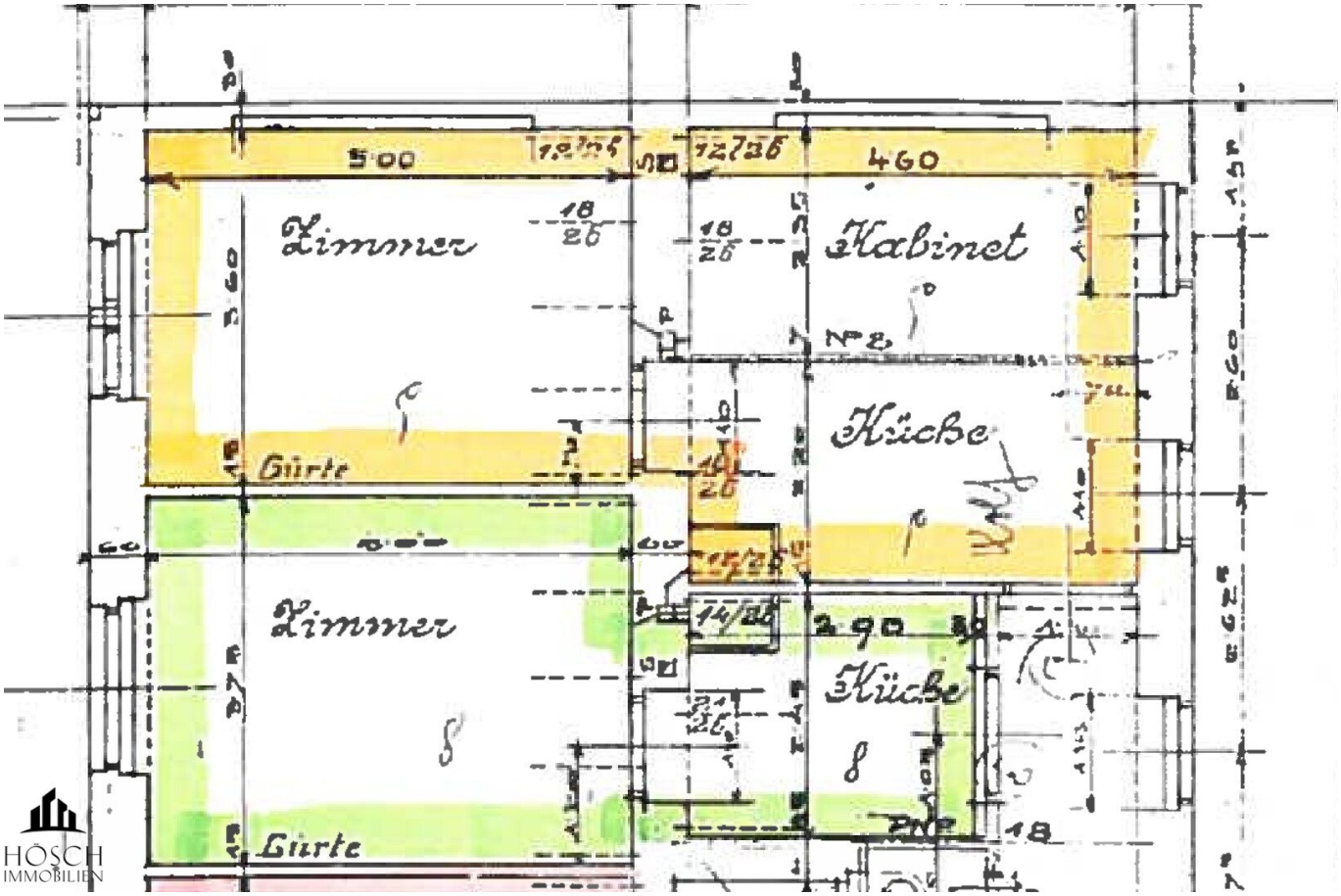
Lucas Taufer

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

EINBAHN
HÖSCH
IMMOBILIEN

Johnstraße
HÖSCH
IMMOBILIEN

Stadt Wien
Willkommen im Meiselmarkt
FISCH



HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **unbefristet vermietete** 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in einer schönen Lage.

Die Wohnung ist ca. 65 m² groß und punktet mit ihrer guten Anbindung:

Dank der U-Bahn-Stationen Schweglerstraße und Johnstraße (U3), der Straßenbahn-Linien 49 und 9 sowie diversen Buslinien ist man bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreicht **in ca. 20 min die Wiener Innenstadt**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

HIGHLIGHT: Eigengarten von 103,35m² wird der Wohnung zugeordnet werden!

Die **Nettojahresmiete** beträgt zurzeit ca. **€ 4.800**.

Kaufpreis: € 165.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Herr Lucas Taufer steht Ihnen für alle Fragen und eine persönliche Besichtigung gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter **0660 7542528**.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap