TOP GEPFLEGT! 2 Zimmer mit U-Bahn-Anbindung! AUCH FÜR ANLEGER INTERESSANT!

Objektnummer: 5829/965

Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	276,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

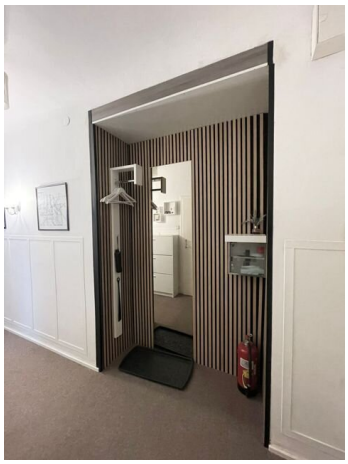
Dejan Stanisavljevic

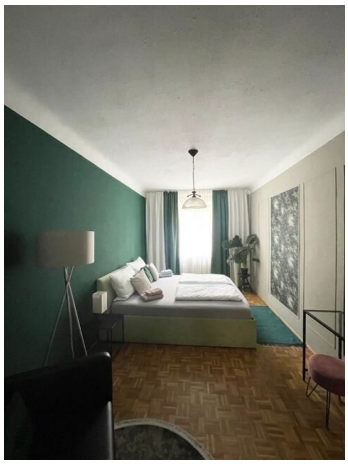
IKW Immokontakt Wohnideen GmbH
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9
1100 Wien

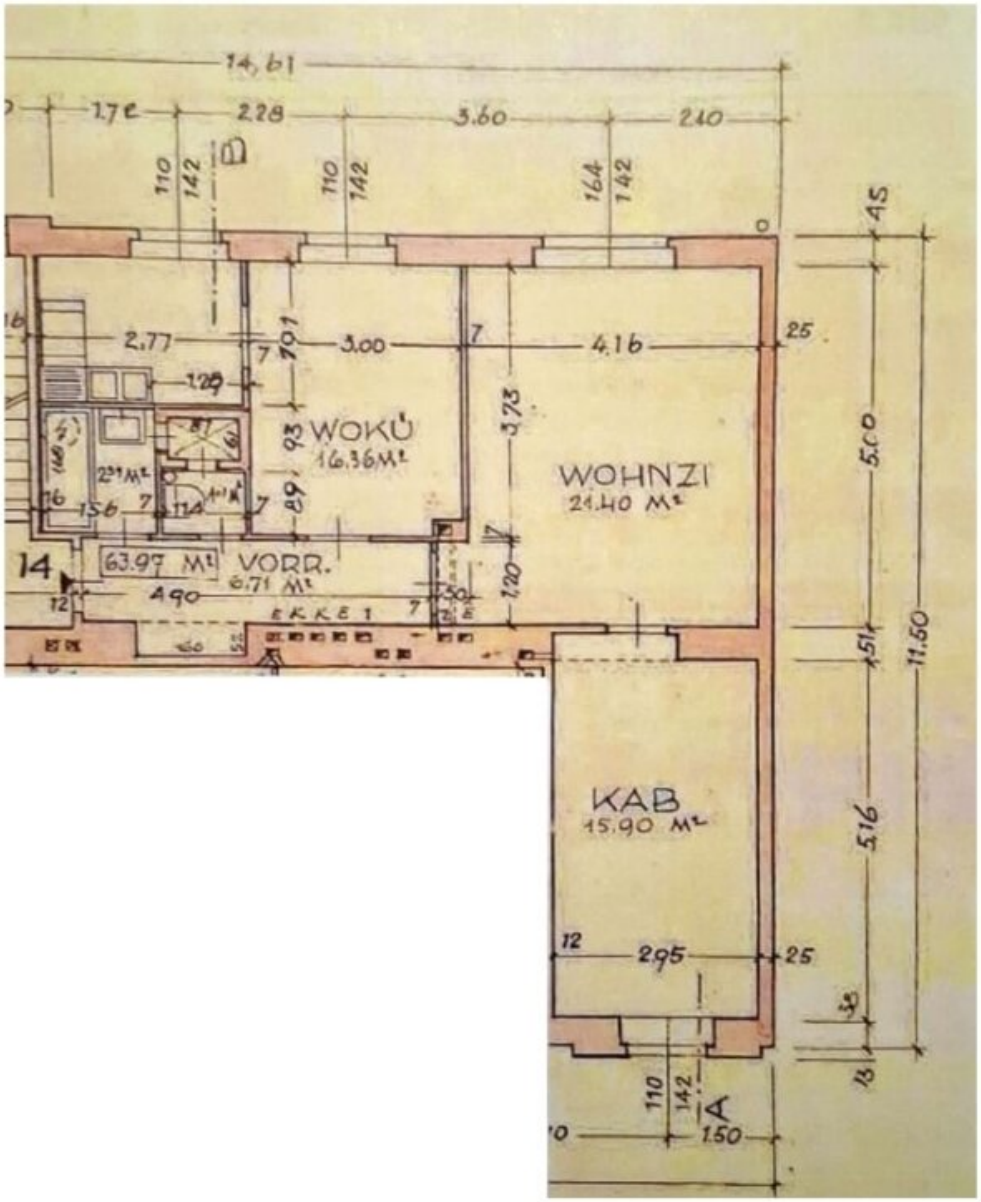
T +436503110002

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

LOVAC
LOVAC RESTAURANT
Leben
Arbeiten
Genießen






14,61
1.72
2.28
3.60
2.10
110
142
164
2.77
3.00
4.16
WOKÜ
16.36 M²
WOHNZI
21.40 M²
63.97 M²
VORR.
6.71 M²
4.90
EKKE 1
14
KAB
15.90 M²
2.95
5.00
5.16
11.50
1.50
A

Objektbeschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung wurde kürzlich modernisiert und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Die 64m² Wohnfläche teilen sich in einen großzügigen Vorraum, die Wohnküche mit Essbereich wurde mit einer geschmackvollen Einbauküche inklusive Geräten ausgestattet. Das ursprüngliche Wohnzimmer wird derzeit als sehr großzügiges Schlafzimmer genutzt, es gibt noch ein weiteres Zimmer sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und ein extra WC.

Dieses Schmuckstück befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten in den 50ziger Jahren errichteten Haus. Die Beheizung erfolgt und einer effizienten Infrarotheizung wobei bei Bedarf auch die Gaskonvektoren zugeschaltet werden können.

Für Anleger bietet sich bei dieser Wohnung auch das Geschäftsmodell der Kurzzeitvermietung **"Wohnen auf Zeit"** an. Hier handelt es sich um die Vermietung an Geschäftsleute und Studierende für einen Mietzeitraum von 1-6 Monaten. **ERZIELBARE BRUTTO-RENDITE zwischen 5% und 8% möglich!**

KAUFPREIS: Euro 215.000,00

Betriebskosten: Euro 276,98

Maklerhonorar: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Energieausweis: HWB: 51.7 Kennzahl: C

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht **Ihnen Dejan Stanisavljevic unter +43 650 311 00 02** gerne zur Verfügung.

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen Mwst. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

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 <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap