

KOMPLETT SANIERTES RENDITEOBJEKT IM ERSTBEZUG



Objektnummer: 6352/2342

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	160.000,00 €
Betriebskosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

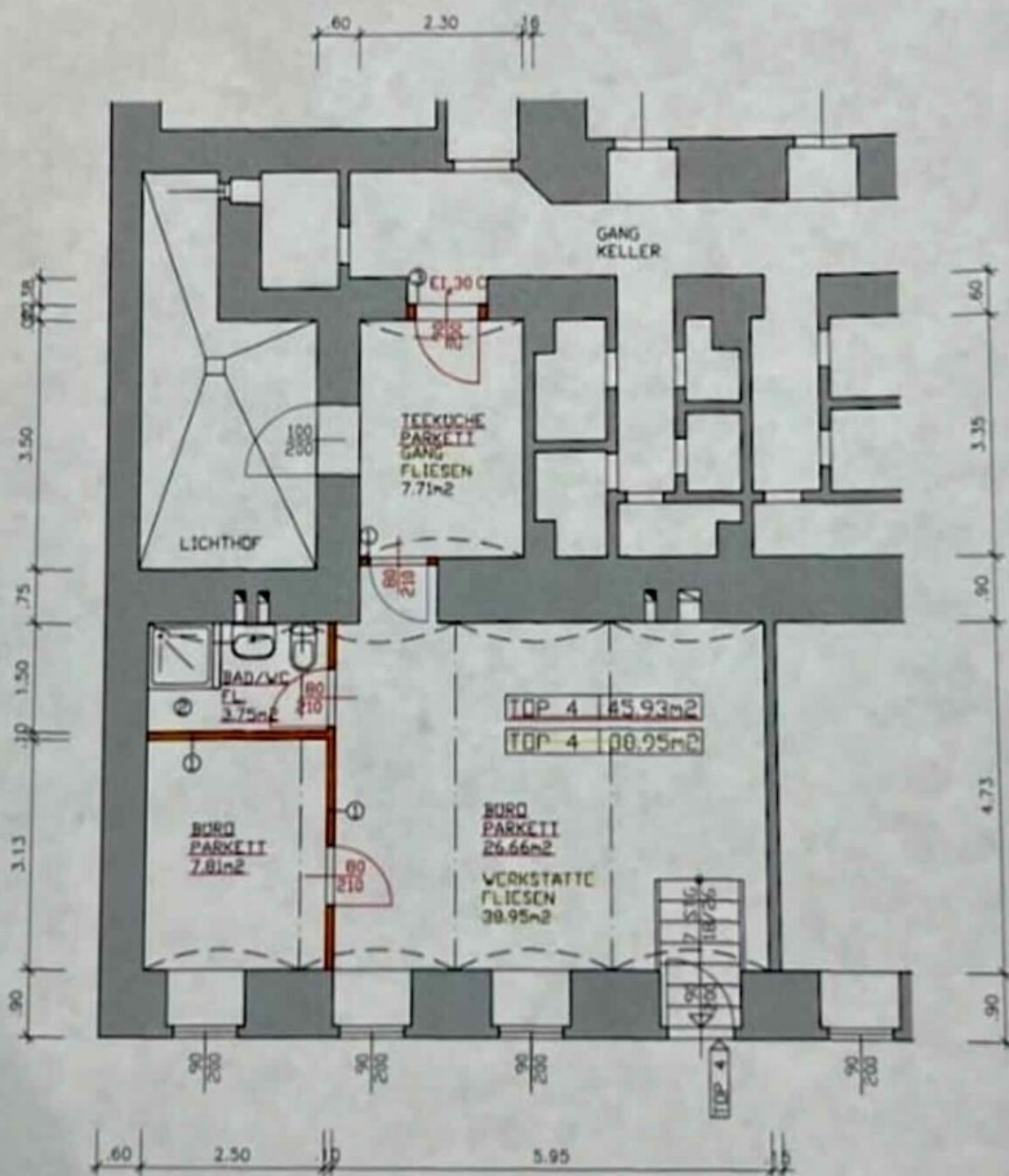
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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







SOUTERRAIN

Objektbeschreibung

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/eTn4bU4VyZrZUtjQO0HTd.mp4>

Highlights

- *Toller Zustand - komplett saniert
- *mindestens 7,5 % fixierte Rendite
- *Airbnb & Kurzzeitvermietung möglich
- *Idealer Grundriss & Innenhof
- *Ideale Lage & Anbindung

Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 660 4399105**.

Diese Immobilie umfasst ca. 46 m² Fläche sowie einen ca 10 m² großen Lichthof und befindet sich im Erdgeschoss eines Hauses in sehr guter Lage im 20. Wiener Gemeindebezirk.

Vor allem überzeugt das Objekt durch eine optimale Lage, den sehr guten Grundriss, der unzähligen Möglichkeiten sowie der Top Lage in 1200 Wien mit all ihrer Infrastruktur.

ACHTUNG!! Durch die Möglichkeit der Kurzzeitvermietung gibt es bereits mehrere Firmen, die das Objekt sofort anmieten würden. Die monatliche Miete würde hierbei 1200€ !!!! betragen und ist für ein Jahr gesichert. Sollten Sie die Kurzvermietung direkt durchführen, sind natürlich noch höhere Mieteinnahmen möglich. Das Objekt kann sonst auch vielseitig als Ordination, Büro oder Praxis genutzt werden. Vor allem für Investoren hoch interessant!

Die Betriebskosten belaufen sich auf 110 €.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 660 4399105

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines

Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap