3-Zimmer-Anlegerwohnung in 1100 Wien – befristet vermietet bis 2030

Objektnummer: 4356/299

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zur Spinnerin
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

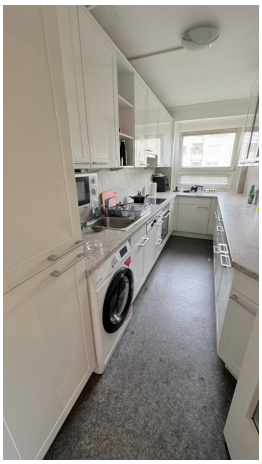
Bruno Franz

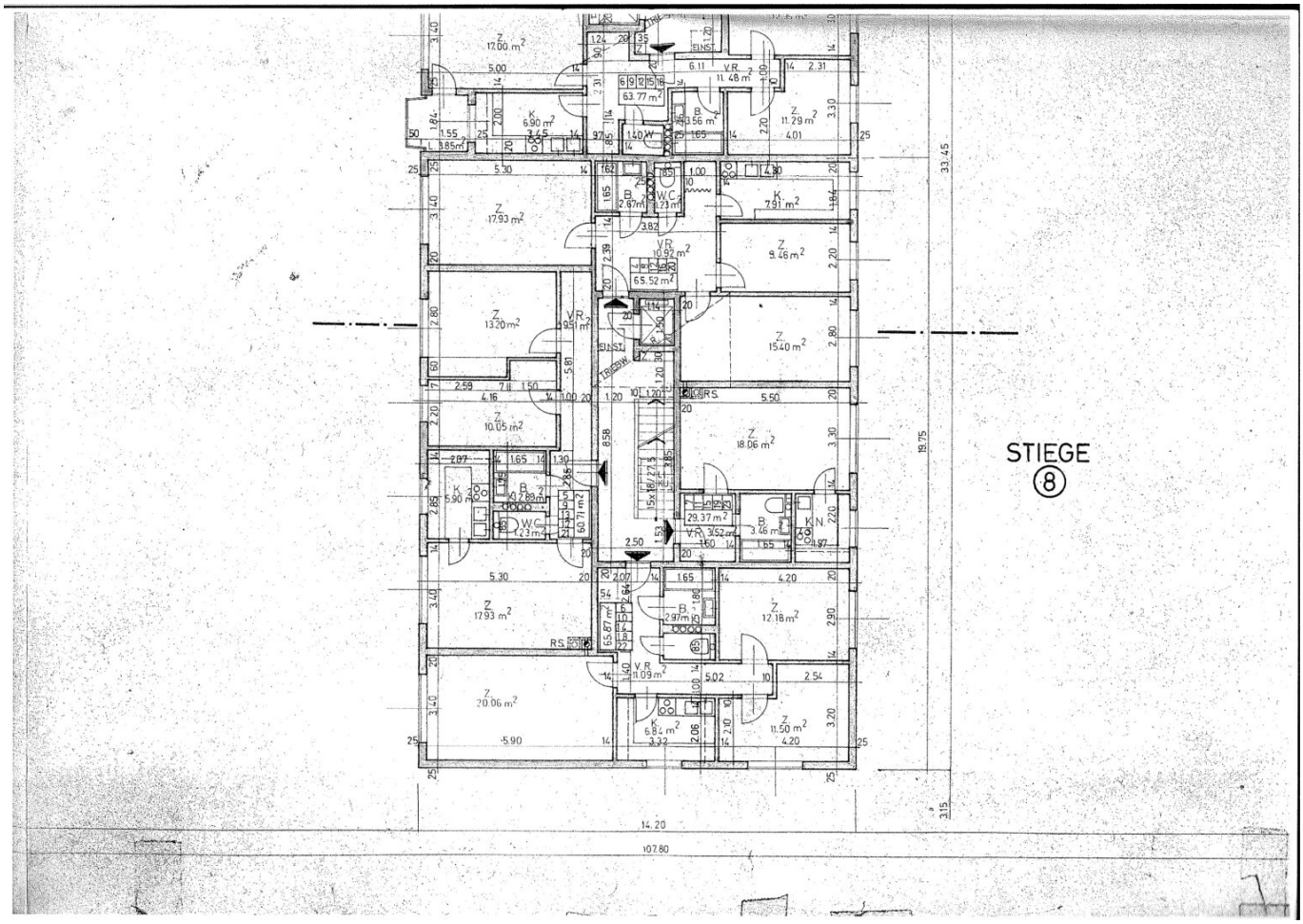
RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 664 3553 790
H +43 664 3553 790

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.




STIEGE
8
14.20
107.80
19.75
33.45
3.15

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte Eigentumswohnung in der **Straße Zur Spinnerin, 1100 Wien**.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und überzeugt durch ihre funktionale Raumaufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- weiteres Zimmer (Kinderzimmer/Büro)
- Küche inkl. Einbauküche
- Badezimmer
- separates WC
- Kellerabteil

Die Wohnung ist derzeit vermietet, das Mietverhältnis läuft **bis 30. April 2030**. Damit bietet sich die Immobilie als **solides Anlageobjekt** an.

Highlights

- ca. 68 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer + Küche mit Einbauküche
- Bad & separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- **Befristet vermietet bis 30.04.2030**
- **Nettomiete: € 723,00 / Monat**

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

? **Herr Bruno Franz**

? +43 664 3553 790

(Hinweis: Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdaten inkl. Telefonnummer bearbeitet werden.)

Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

? Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap