

**3,25% Rendite - Perfekte Anlagewohnung mit befristetem
Mietvertrag**



Objektnummer: 4724/18876

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	44,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,82
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	126,34 €
USt.:	12,63 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) David Breitwieser

OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17/7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60-202







Objektbeschreibung

Attraktive Anlagewohnung in bester Lage

Diese moderne Anlagewohnung bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, in eine renditestarke Immobilie zu investieren. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten.

- Helle und freundliche Wohnräume
- Komfortable Küche mit modernen Geräten
- Stellplatz/Tiefgaragenplatz (EUR 22.000,-)
- Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage
- derzeitige Mieteinnahmen ca. 805,- netto / Monat
- befristeter Mietvertrag 5 Jahre

Profitieren Sie von einer stabilen Wertentwicklung und sichern Sie sich eine attraktive Rendite durch Vermietung. Diese Anlagewohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer sicheren und langfristigen Investition sind.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap