

## **Sichere Kapitalanlage mit Mietertrag – zentral in Hernals**



**Objektnummer: 2143/68**

**Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	71,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 72,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaufpreis:</b>	130.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	256,79 €
<b>USt.:</b>	25,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

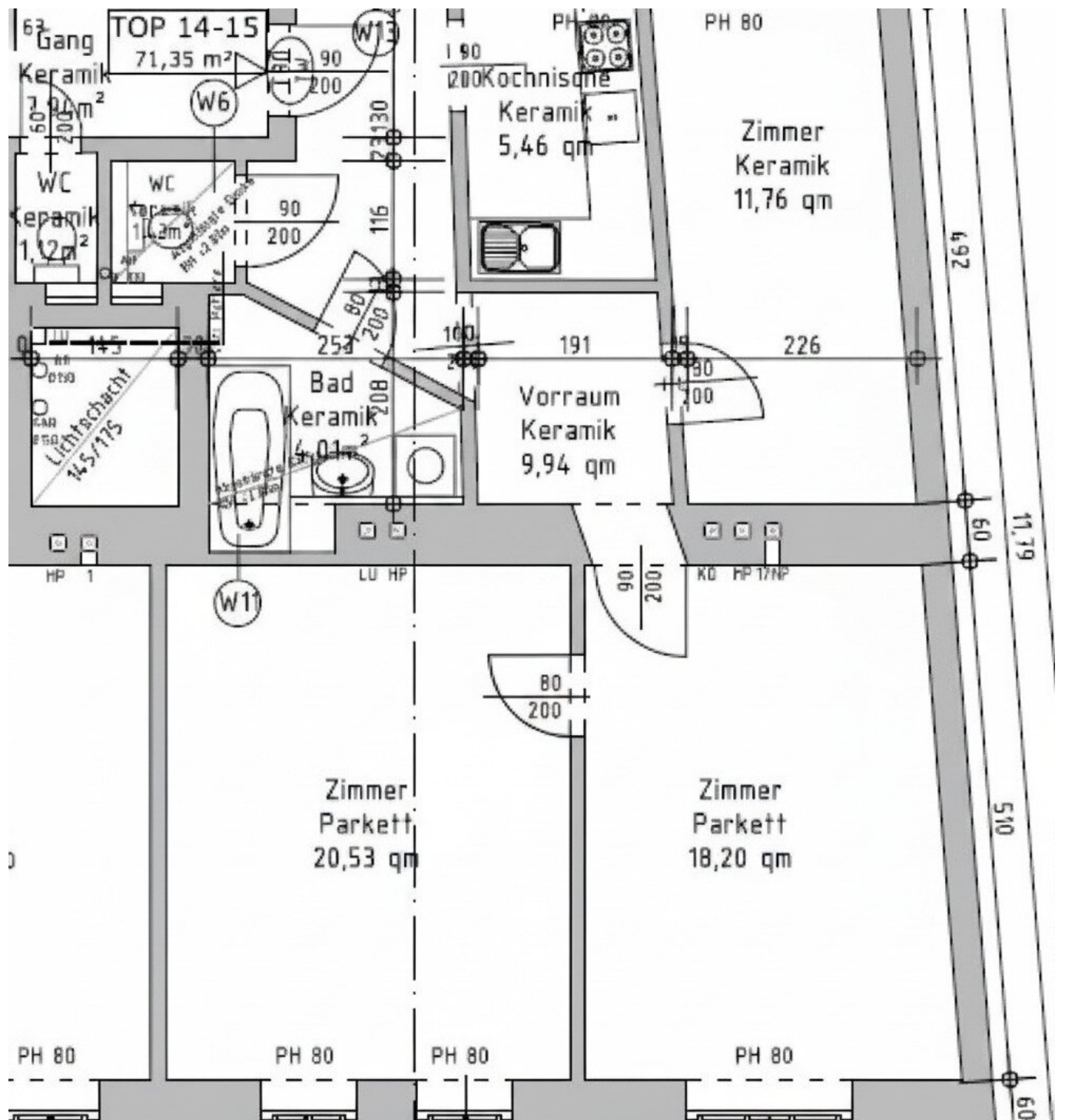


**Michaela Güntner**

Vindobona Immobilienmakler GmbH  
Stephansplatz 4 / Top 13b  
1010 Wien

T +43 664 43 62 530





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteilte Wohnung in einem gepflegten, 2005 sanierten Zinshaus in der Hernalser Hauptstraße 182 im 17. Bezirk. Die Einheit liegt straßenseitig und unbefristet vermietet.

Der Jahresrohertrag beträgt EUR 3.740,16.

Die beliebte Lage mit sehr guter öffentlicher Anbindung und urbaner Infrastruktur sorgt für dauerhafte Vermietbarkeit – ideal für langfristig orientierte Anleger.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap