

KAPITALANLAGE - Vermietetes Apartment - Meiselmarkt - U 3 Nähe



_DSC4899

Objektnummer: 2434/1696

Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

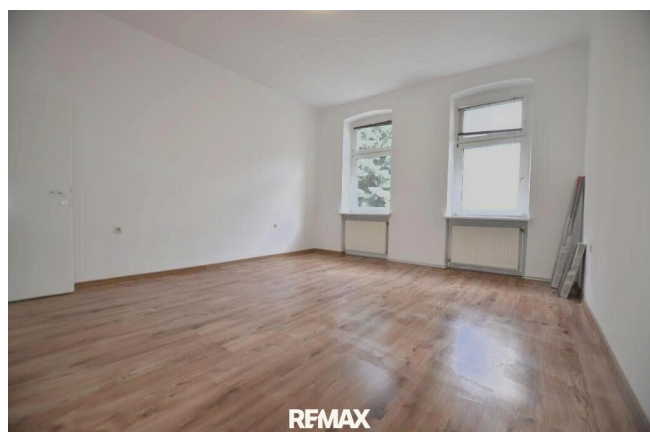


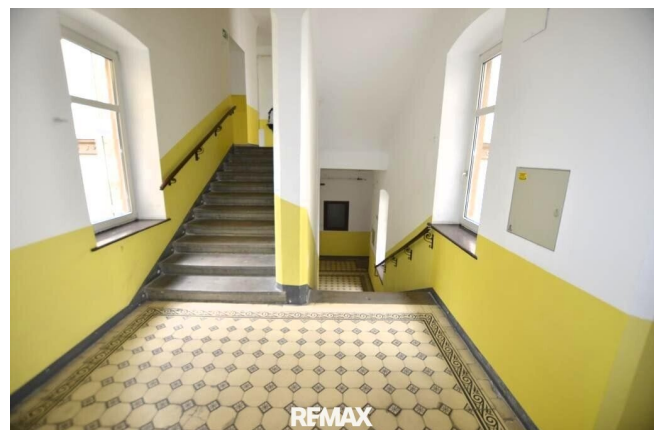
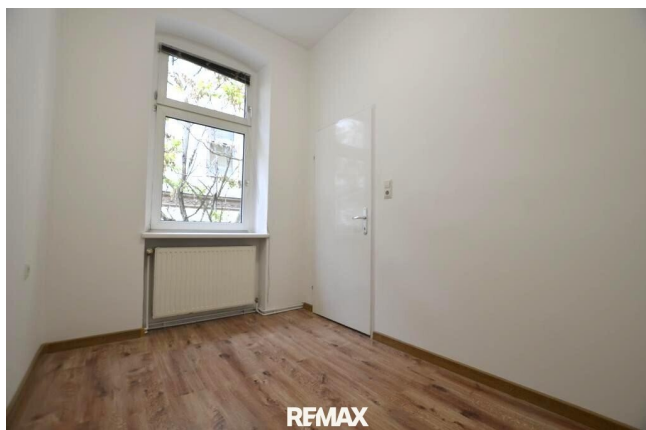
Wolfgang STERN

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B
2320 Schwechat

T +43 1 70 70 900
H +43 660 520 86 86

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

BESICHTIGUNGSMÖGLICHKEIT nach tel. Anmeldung.

Anlegerwohnung um € 165.000,- langfristig gut vermietet, Sie brauchen keinen Mieter suchen.

Die Wohnung ist im 3. Halbstock hofseitig angelegt, also ruhig, und kann auch mit dem Lift erreicht

werden. Das Haus liegt nur wenige Minuten von der U3 Station Johnstraße sowie vom Westbahnhof

entfernt.

In einem netten Gründerzeit-Stilhaus wird eine 2 Zimmer Wohnung, die 2021 vollständig saniert wurde, verkauft. Vom großem Wohnraum hat man einen Blick in den begrünten Garten. Das kleine Kabinett eignet sich va. für ein kleines Kinderzimmer oder für Gäste. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaskombitherme und Radiatoren. Es ist auch ein Kellerabteil vorhanden.

Folgende Räume und Flächen sind etwa vorhanden:

Vorraum 3 m²

Küche 9 m² komplett neu mit Geräten, Platz für eine Waschmaschine

Wohnzimmer 24,00 m², Laminatboden.

Kabinett 7,20 m²

Bad mit WC 3,60 m² modern und mit großer Dusche ausgestattet

Kellerabteil.

ANLEGERWOHNUNG: Die Altbauwohnung ist derzeit um rd. € 400,- + € 175,- BK. unbefristet und bereits seit 6/2021 vermietet. Rep.Rücklage ca. € 77,--. Es handelt sich hier also um ein Anlageobjekt mit Mieteinnahmen und mit Wertsteigerungspotential. Aufgrund des Kaufpreises und der Nettomiete läßt sich eine interessante Bruttorendite errechnen. Da eben diese Wohnung vom Mieter bewohnt wird, ersuchen wir um eine rechtzeitige Terminvereinbarung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap