

## Anleger aufgepasst - vermietete Wohnung



Aussenansicht

**Objektnummer: 130027**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1955
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	42,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,28
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	133,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

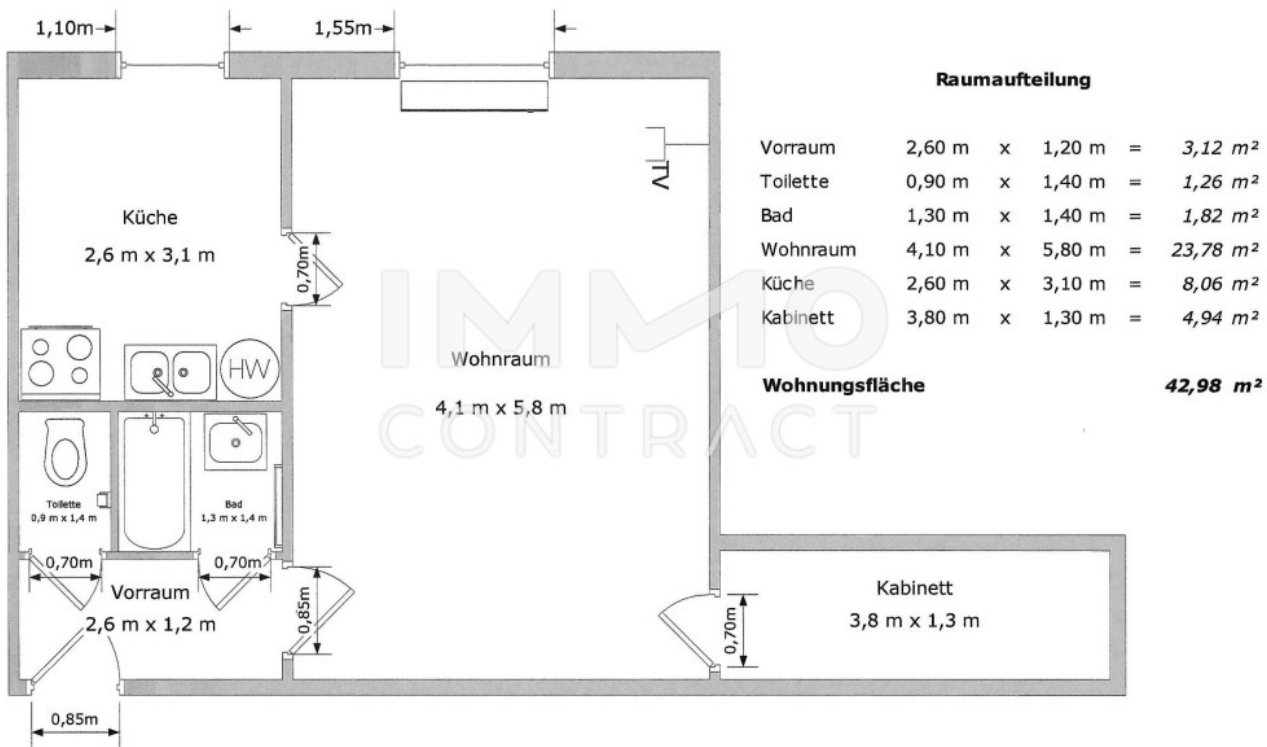


**Martin Melcher**

Austro Tower, Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 677 6173 2439

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**IMMO CONTRACT** | Partner der **VOLKSBANK**  
**WIR VERMITTELN IHRE IMMOBILIE**

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine unbefristet vermietete Anlegerwohnung – eine ideale Gelegenheit für Investoren, die von einer langfristigen Wertsteigerung profitieren möchten. Highlights der Immobilie: ? Unbefristet vermietet – sichere Einnahmen ohne Leerstandsrisiko - Nettomiete € 4.666.-/Jahr ? Lukrative Kapitalanlage – steigender Immobilienwert ? Attraktive Lage – gefragte Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur ? Solide Bausubstanz – gepflegtes Gebäude mit nachhaltigem Wertpotenzial Die Kombination aus der exzellenten Lage im 3. Bezirk direkt am botanischen Garten und der zu erwartenden Wertsteigerung macht diese Wohnung zu einer zukunftsicheren Investition. Nutzen Sie die Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen! Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Informationen. Herr Martin MELCHER: 0677 617 324 39