

## Anleger aufgepasst - vermietete Wohnung



Mit Chat GPT erstelltes Symbolfoto

**Objektnummer: 130020**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1890
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Wohnfläche:</b>	66,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 99,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,33
<b>Kaufpreis:</b>	265.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €

## 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 Verfügung.



**Flächenaufstellung**

VR	7,30m <sup>2</sup>
WC	1,15m <sup>2</sup>
AR	1,66m <sup>2</sup>
Küche	7,59m <sup>2</sup>
Bad	4,99m <sup>2</sup>
Zimmer	19,84m <sup>2</sup>
Zimmer	23,65m <sup>2</sup>

**TOP 21          66,18m<sup>2</sup>**

\* Bei der Angabe der Typenfläche (AR) ist nur die Fläche des Raumes mit dem WEG-Objekt zu berücksichtigen. Die restliche Fläche ist nicht nutzbar.

**IMMO CONTRACT** Partner der **VOLKSBANK**

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

**IMMO CONTRACT**

## 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 ? 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 7. Bezirk 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