

## Anleger aufgepasst - vermietete Wohnung



Fotocredits, Pixabay.com

**Objektnummer: 130109**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1908
<b>Wohnfläche:</b>	44,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 137,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,11
<b>Kaufpreis:</b>	142.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	166,10 €

## 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.



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

Beratung  
Bewertung  
Vermittlung  
Investments

© 2023

The advertisement features a photograph of two men in business attire looking at a tablet. The background is a light green and blue gradient. A large watermark 'IMMO CONTRACT' is visible in the background.

## 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 16. 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