

**4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkplatz .... für  
Anleger perfekt .... vermietet**



**Objektnummer: 310029**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2362 Biedermannsdorf
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	179,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Heckl, MBA

Friends Immobilien GmbH  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

T +43 676 48 22 670  
H +43 676 48 22 670

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



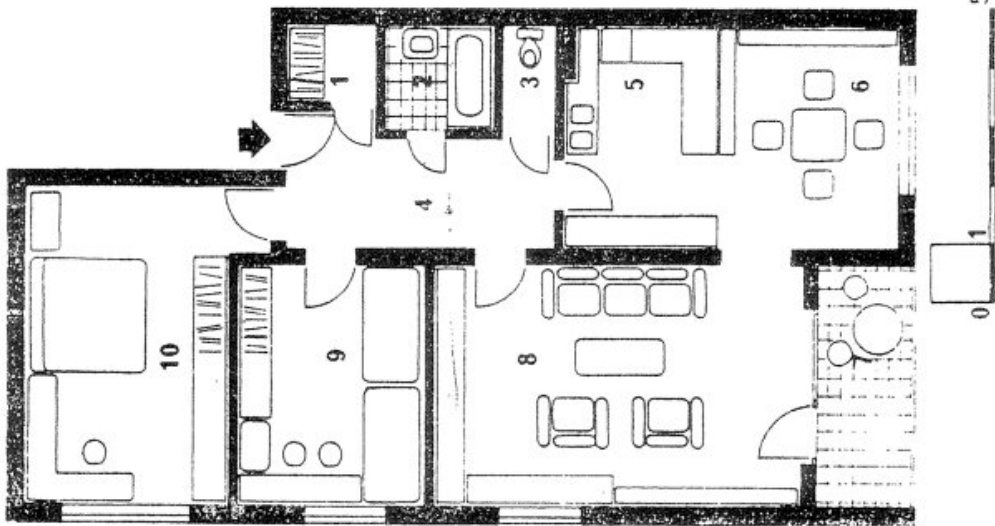






# TYP G

99.18 m<sup>2</sup>



- 1 ABST. RAUM
- 2 BAD
- 3 WC
- 4 FLUR
- 5 KÜCHE
- 6 ESSRAUM
- 7 LOGGIA
- 8 WOHNRAUM
- 9 ZIMMER
- 10 ZIMMER

## Objektbeschreibung

Anleger aufgepasst. Hier wird eine erst kürzlich TOP sanierte 4-Zimmer-Wohnung verkauft, die eine äußerst attraktive Rendite (ca. 3%) abwirft da sie derzeit vermietet ist.

Auf rund 99m<sup>2</sup> (inkl. westseitiger Loggia) Fläche erstreckt sich die Wohnung über 4 Wohnräume und einer sehr geräumige Küche mit Essbereich.

Gerne stehe ich Ihnen für einen persönlichen Besichtigungstermin bzw. für Detailfragen zur Vermietung unter der Telefonnummer 0676/48 22 670 zur Verfügung.

„Ihr Weg zum besten Immobilienkredit – vergleichen, sparen, finanzieren. Jetzt anfragen bei unserem Finanzierungspartner Alexander Schulze unter +4369917260427 oder alexander.schulze@investnest.at.“

[Jetzt Wohnkredit sichern](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <6.000m  
Bahnhof <1.000m  
Straßenbahn <5.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap