

## 360° TOUR // ANLAGEOBJEKT - VERMIETETE NEUBAUWOHNUNG



Zimmer

**Objektnummer: 5\_18020**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	94,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	600.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



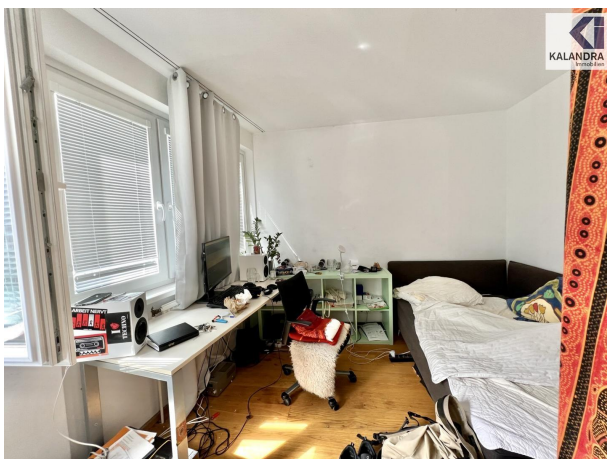
### Mag. Robin Kalandra

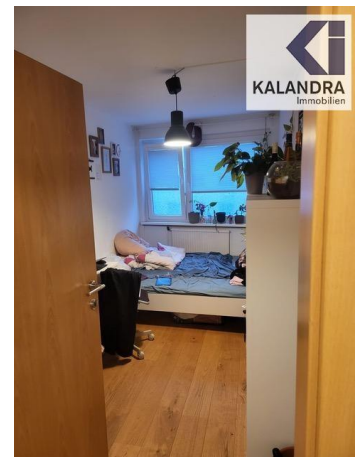
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







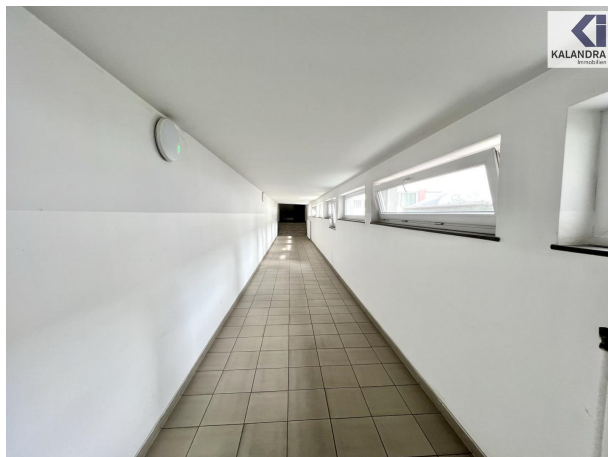


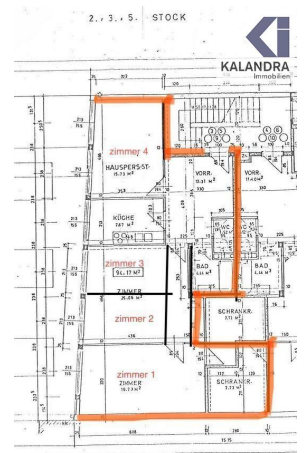












## Objektbeschreibung

**ANLAGEOBJEKT NEUBAUWOHNUNG in WIEDEN** Diese im 1.Liftstock eines Neubaugebäudes (ca. BJ 1980) gelegene, renovierte 4-Zimmer Wohnung bietet folgende **Raumaufteilung:** zentraler Vorraum, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne, separates WC; 1 trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. **Ausstattung:** - in allen Zimmern und Nebenräumen Parkettboden - die Sanitärräume, Vorraum und Küche sind mit großformatigen Fliesen (schwarz/ weiß) ausgestattet - komplett ausgestattete Einbauküche - Badezimmer mit Waschmaschinenanschluß - Hauszentralheizung Mietertrag: Miete netto: EUR 1.350,39 (monatlich) EUR 583,76 BK inkl. HK (brutto) Kaufpreis: EUR 600.000,00 --> Nettorendite 2,7 % (wertgesichert) Die Wohnung wurde neu renoviert und ist derzeit an eine 4er-Studenten-WG vermietet. Es ist ein befristeter Mietvertrag mit einer Laufzeit von 4 Jahren abgeschlossen, dieser endet am 31.Mai 2027. Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. 360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZV6T>



## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**