

**RENDITESTARK | heller und gekühlter
Dachgeschoss-Wohnraum mit freiem Mietzins**



Objektnummer: 6205/104

Eine Immobilie von Eric Freiberger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2006
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,26 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.950,00 €
Betriebskosten:	222,82 €
USt.:	26,07 €
Provisionsangabe:	

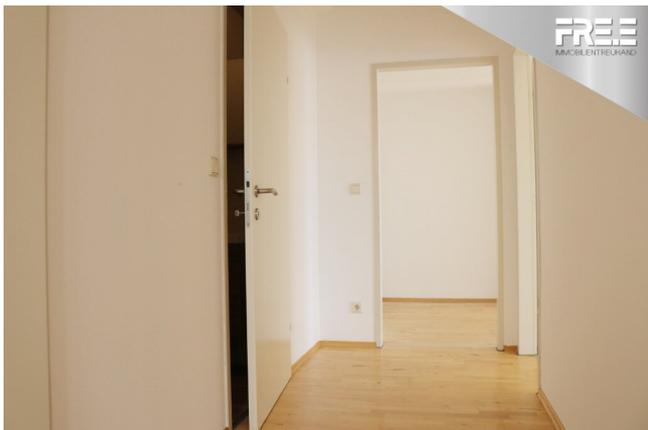
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eric Freiberger

FRE.E IMMOBILIENTREUHAND | Eric Freiberger Immobilien
Linzer Straße 6 Stg. 2 Top 8b





Objektbeschreibung

DACHGESCHOSS UND BESTENS GEKÜHLT! * RUND 3,6% BRUTTORENDITE BEI EINER MÖGLICHEN VERMIETUNG VON € 1490,- PRO MONAT *****

Auf **mehr als 100 m²** Wohnfläche hat diese **helle, klimagekühlte, ca. 2006 errichtete Dachgeschosswohnung** alles, was man sich wünschen kann.

Gemütlich mit dem Lift erreichbar, sind Sie gleich im Dachgeschoss. In der Wohnung befinden sich der Vorraum, eine großzügige Wohnküche, eine Dachterrasse (ca. 8 m²), zwei separate Schlafzimmer, ein WC und ein Badezimmer.

Von unten nicht einsehbar, können Sie die Dachterrasse mit Stadtblick optimal nutzen, ohne dabei gestört zu werden.

Und das Beste! Bei der Vermietung kann ein freier Mietzins verrechnet werden.

Kaufpreis: € 495.000

Bei einer Vermietung mit einem Gesamtmietzins von € 1.490,00 ergibt sich eine **Bruttorendite von ca. 3,6 %**

Der angegebene Mietzins kann nicht garantiert werden, er kann höher oder niedriger ausfallen. Eine Haftung für den angegebenen Wert ist ausgeschlossen!

In der Nähe der Wohnung finden Sie alles, was Sie für Ihren Alltag benötigen: Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, da Sie hier Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof (Wien Hauptbahnhof - fußläufig) in unmittelbarer Nähe finden.

Info: freier Mietzins, durch Teilanwendungsbereich MRG - Mietobjekte, die durch Dachbodenausbau oder Aufbau nach dem 31.12.2001 neu errichtet worden sind und bei

denen der Mietvertrag nach dem 31.12.2001 bzw. bei Aufbauten nach dem 30.9.2006 abgeschlossen wurde.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Entdecken Sie Ihre Traumimmobilie mit FRE.E Immobilientreuhand! Melden Sie sich jetzt an und erhalten Sie exklusiven Zugang zu unseren aktuellen Exposés oder legen Sie Ihren individuellen Suchwunsch an.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap