



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 105256

erstellt am : 06.11.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 89505€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 33.15m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

### Anlage Objekt in Ottakring!



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine Anlegerwohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt befindet sich im 1. Stock eines Altbau Gebäudes aus dem Jahre 1912 und bietet eine Wohnfläche von ca. 33 m².

Die Wohnung ist unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ? 136,99. Dies entspricht einem jährlichen Mietertrag von ?1.643,88, wodurch sich eine Rendite von ca. 1,8% ergibt.

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Sie finden eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (Billa, Apotheke, Bank, FitInn) in der unmittelbaren Umgebung des Hauses. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegenden U-Bahn-Station der U3 sowie durch mehrere Straßenbahnlinien gewährleistet. Der nahegelegene Wienerwald lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen im Grünen ein. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: [eisenburger@lifestyle-properties.at](mailto:eisenburger@lifestyle-properties.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt &lt;500mApotheke &lt;500mKlinik

&lt;500mKrankenhaus &lt;500mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten

&lt;500mUniversität &lt;1.500mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt

&lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;1.500mSonstigeGeldautomat

&lt;500mBank &lt;500mPost &lt;1.000mPolizei &lt;1.000mVerkehrBus

&lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof

&lt;500mAutobahnanschluss &lt;5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:

## OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 33.15m<sup>2</sup>

hwbwert: 198.7m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.87m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 89505€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at