Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 88962

erstellt am : 07.09.2024

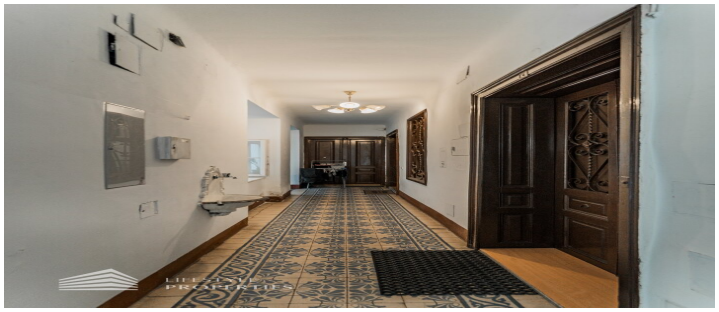
Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:90510€
Straße:
1050 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 30.17m²

Charmante Anlegerwohnung - unbefristet vermietet, Nähe Matzleinsdorfer Platz!



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 charmante Anlegerwohung in hervorragender Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Garconniere liegt im Erdgeschoss eines klassischen Altbaus aus dem Jahr 1904 und ist hofseitig orientiert. Die Wohnfläche erstreckt sich auf ca. 30 m². Das Herzstück der Wohnung bildet ein großzügiges Zimmer mit einer Größe von ca. 18 m², das sich perfekt als Wohn- und Schlafbereich nutzen lässt. Ergänzt wird die 1-Zimmer Wohnung durch eine separate Küche mit ca. 11 m², die ausreichend Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. 67,28 ?. Die entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. 807,36 ?, wodurch sich eine Rendite von ca. 0,9% ergibt.

Die hofseitige Lage sorgt für eine ruhige Wohnatmosphäre, abseits des Stadttrubels. Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt. Der Bahnhof ?Matzleinsdorfer Platz? liegt nur ca. 500 Meter entfernt. Hier wird aktuell die U-Bahn-Station Matzleinsdorfer Platz errichtet. Diese soll ab 2027 die vorläufige Endstation der U-Bahn-Linie U2 sein. Die nächste U-Bahn-Station U6 ?Längenfeldgasse? erreichen Sie ebenfalls nach einem kurzen Spaziergang.
Die U3-Station Neubaugasse liegt ca. 1,6 Kilometer entfernt. Ebenso erreichen Sie etwaige Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten. 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
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 30.17m²

hwbwert: 180.3m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 2.81m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 90510€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise
Nachname: Eisenburger
Tel:: +43 676 6059800
E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at