Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 92925

erstellt am : 21.09.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:361940€
Straße:
1070 Wien
Wien Österreich

Nutzfläche: 180.97m²

Kontaktinformationen:

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

4 % Rendite! Lukratives Anlageobjekt in Top Lage, Nähe Westbahnhof

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 ein wunderbares Anlageobjekt im schönen 7. Wiener Gemeindebezirk.

Das Anlegerobjekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 181 m² und befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1906 erbauten Altbaus.

Das Objekt ist zurzeit unbefristet vermietet zu einer monatlichen Miete von ca. ? 1.216,45. Dies entspricht einem jährlichen Mietertrag von ca. ? 14.597,40, wodurch sich eine Rendite von ca. 4% ergibt.

Die Lage und Infrastruktur dieses Wohnungspaketes sind als ausgezeichnet zu bewerten. In der unmittelbaren Umgebung des Hauses finden Sie unzählige hippe Restaurants, Galerien, Cafés und Geschäfte lokaler Designer. Neben der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof, welcher fußläufig innerhalb kürzester Zeit erreichbar ist, ist die Lage durch die Nähe zum Museumsquartier und der bekannten Mariahilfer-Einkaufsstraße ausgezeichnet. Des Weiteren gelangen Sie innerhalb von ca. fünf Minuten zur Wiener Stadthalle. Die U-Bahn-Station Burggasse-Stadthalle (U6) bietet zudem eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr. 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 <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 180.97m²

hwbwert: 171.5m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.3m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 361940€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at