

Kontakt



Mag. Robin Kalandra

Telefon : +43-1/533-32-69
Mobil : +43-69911804004
Fax : +43-1-533-32-69-20
E-Mail : robin@kalandra.at
Büro : KALANDRA Immobilien, Robert Kalandra e. U.
Adresse : 1010 Wien, Franz-Josefs-Kai 33/ 6
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: 5/18020
Objekt Typ: Wohnung
Bundesland: Wien
Adresse: 1040 Wien
Kaufpreis: € 600.000,-
Wohnfläche: 94,11 m²
Zimmer: 4

Beschreibung

360° TOUR // ANLAGEOBJEKT - VERMIETETE NEUBAUWOHNUNG

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>

Kaufpreis:	€ 600.000,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 584,-
Ertrag:	€ 16.205,-
Käuferprovision:	3% zuzüglich 20% MwSt

Wohnfläche:	94,11 m²
-------------	----------

beziehbar ab:
Zimmer:
Bäder:
WC:
Keller:
Lift:
Möblierung:
Heizung:
Baujahr:
Zustand:
Stockwerk:

01.05.27 (nach Vereinbarung)
4
1
1
Ja
Ja
Küche
Hauszentralheizung mit WW
ca. 1980
sehr gut
1











