

## Anleger aufgepasst: vermietete Wohnung als Wertanlage zu verkaufen!



**Immobiliennummer:** 35129  
**Ort / Region:** 1160 Wien  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 43 m<sup>2</sup>

**Lage:** Nahe Thaliastraße  
**Kaufpreis (in Euro):** VB € 139.900,-  
**Energieausweis:** HWB 103/fGEE 1.9  
**Mieteinnahmen:** 318

**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

### Kurzbeschreibung

Langfristig vermietete 2-Zimmerwohnung als Wertanlage zu verkaufen.

### Detailbeschreibung

Der liebevoll renovierte Altbau befindet sich in einer ruhigen Sackgasse am Ende der Thaliastraße, unweit der Klinik Ottakring.

Die langjährigen Mieter kümmern sich um die Wohnung als wäre sie ihr eigenes Zuhause. Vor kurzem wurde frisch gestrichen und neue Böden verlegt. Außerdem wurde in den letzten Jahren eine moderne Gaskombitherme eingebaut.

### **Ausstattung**

Erdgeschoss, Vorraum, Bad, WC, Küche mit Essplatz, Schlafzimmer

**Zum Schutz unserer Auftraggeber versenden wir keine Pläne oder Unterlagen über das zu veräußernde Objekt vor einer Besichtigung!**

**Michael Peschek 0664 3722174 [m.peschek@awz.at](mailto:m.peschek@awz.at)**

**Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber unserem Auftraggeber werden nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Familienname, Telefonnummer, Adresse, Email) bearbeitet bzw. Informationen erteilt.**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**



