



## Anlegerwohnung: Apartement mit Vermietungsgarantie in Wien-Meidling!!

---

### Ansprechperson

Name: Edith Winkler-Pichler

Telefon: +43 676 / 407 39 30

E-Mail: [office@immobilien-galerie.at](mailto:office@immobilien-galerie.at)



### Objektdaten

Objektnummer: 4035/1726

Adresse: Graz(Stadt); 8010 Graz

Nähe: Haydn-Park in Wien-Meidling

Baujahr: ca. 2020

Energieausweis: liegt vor

HWB: 35,60

HWB-Klasse: B

fGEE: 0,81

fGEE-Klasse: A

Fläche: 34 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 1

Heizung: Fernwärme, Zentralheizung

# Preise

Kaufpreis: € 181.980,00

Provision Kauf: provisionsfrei

---

## **APARTEMENT FÜR ANLEGER - VOLL AUSGESTATTET - MIT VERMIETUNGSGARANTIE - PROVISIONSFREI**

### **Top 6 Gartenwohnung mit Terrasse - klimatisiert - bereits fertiggestellt!**

- > Top-Lage in Wien-Meidling, in 5 Minuten zur U6, in 5 Minuten zur Autobahn
- > innovative, intelligente Gebäudeausstattung und -technik mit Smart-Home-Technologie
- > kleine Einheiten, optimale Aufteilung und Ausstattung mit Terrasse oder Eigengarten
- > **fixe, monatliche, inflationsgeschützte Mieteinnahmen**
- > PASSIVES Einkommen durch Full-Service: kein Zeitaufwand für Sie bei der Vermietung

### **NETTOPREISE & MIETEINNAHMEN:**

Kaufpreis € 181.980,-- zzgl. 20% Ust.

Investitionssumme (inkl. Nebenkosten u. Einrichtung): € 210.343,--

Eigenkapital: ab € 48.997,--

Mieteinnahmen/Monat: ab € 720,-

Mieteinnahmen/Jahr: ab € 8.640,--

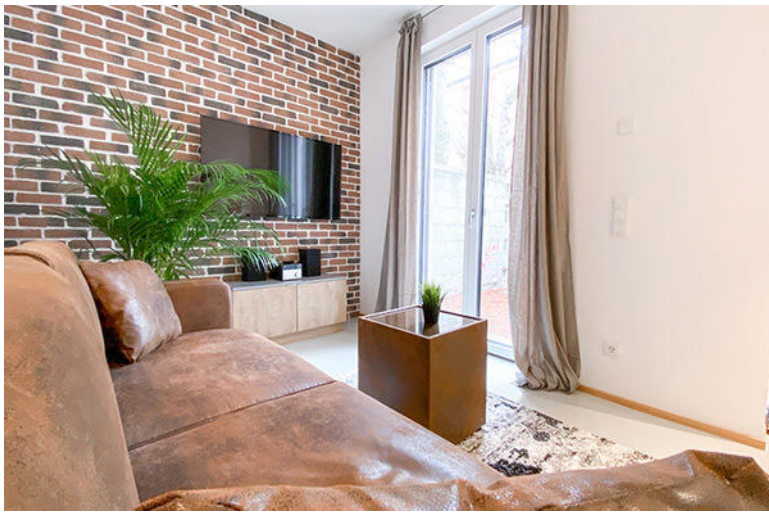
### **Weitere Wohnungen in einem anderen Projekt in Wien-Liesing verfügbar!**

Interesse geweckt? Gerne stehe ich für Ihre Fragen und eine Besichtigung in einem unserer Referenzobjekte in Wien zur Verfügung, damit Sie sich ein Bild von der hochwertigen Ausstattung der Wohnungen machen können. Anhand einer Investmentsimulation ist es auch möglich, individuell auf Ihre Anlagevorstellungen einzugehen. VERTRAUEN SIE AUF UNSER KNOW-HOW!

## **Weitere Bilder**



**Aussenansicht**



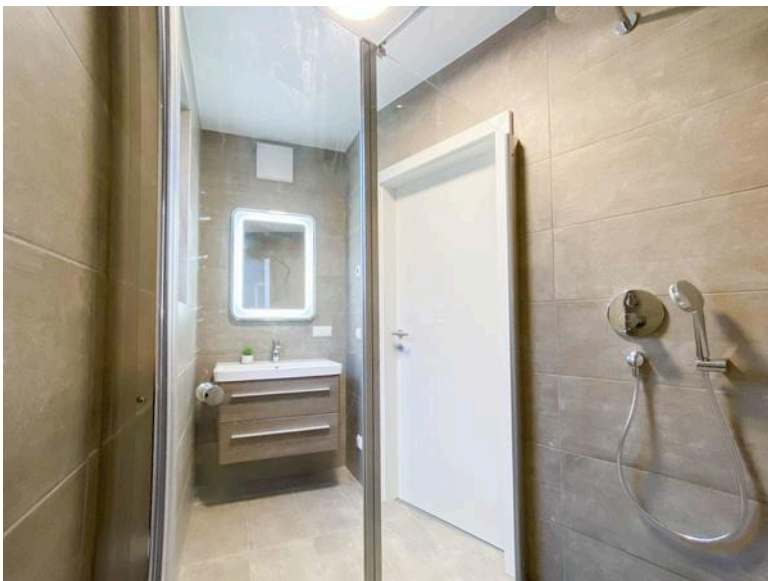
**Einrichtung\_Abenteuer**



**Apartment mit Vermietungsgarantie**



**Außenansicht**



**Badezimmer**



**Apartment mit Vermietungsgarantie**



**Terrasse**