

Vicenza – Veneto

## 8.6% Bruttorendite: Wohnung bereits im Einkommen mit Studentenmiete

Objektnummer: IT22355980



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 230.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT22355980
Wohnfläche	ca. 156 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1900

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Gesamtfläche	ca. 156 m <sup>2</sup>
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	GAS		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



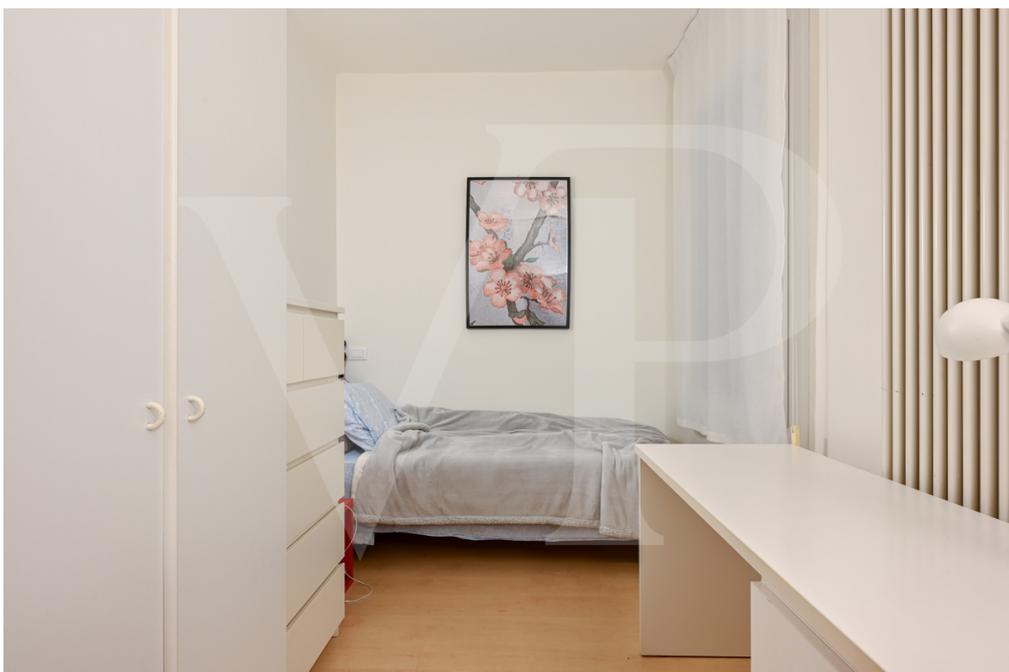
Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



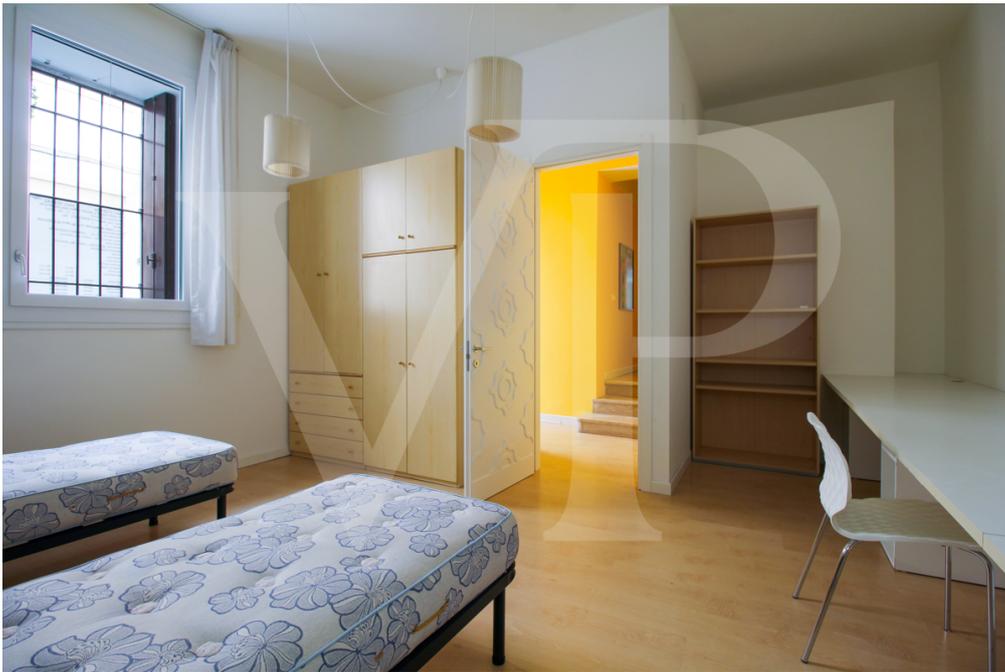
Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



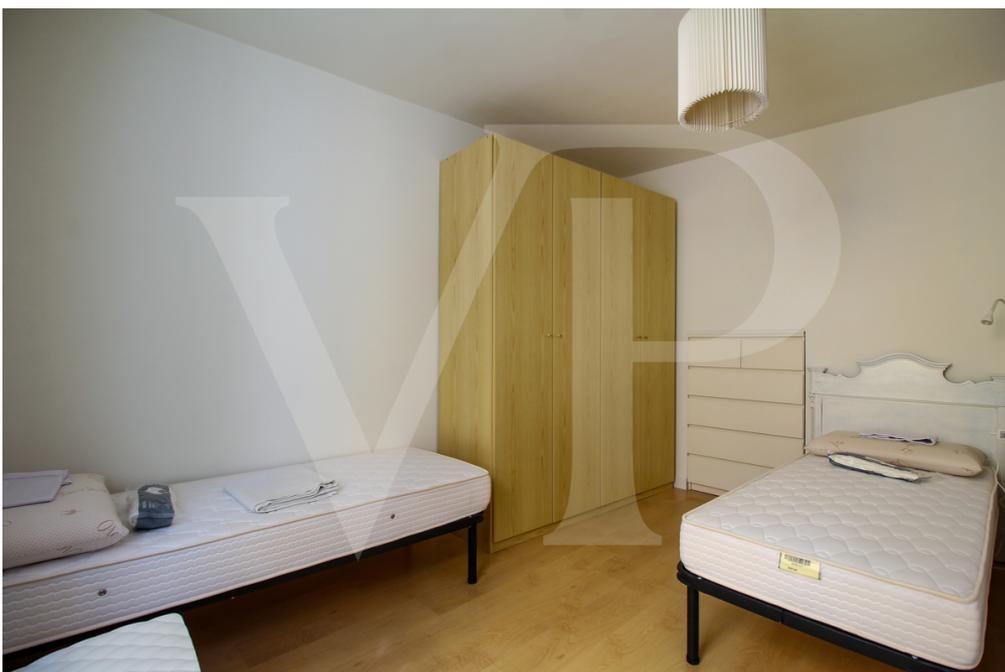
Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Die Immobilie



Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Ein erster Eindruck

Bereits vermietete Wohnung im Studentenviertel der Universität mit ausgezeichnetem Bruttoertrag. Investition mit einer jährlichen Bruttorendite von 8.6 % und einem steuerlichen Kupon von 21 %. Eine interessante Alternative zur Welt der Finanzanlagen, in der der Steuersatz für Kapitalerträge 26 % beträgt. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes in der Stradella San Pietro im Herzen des sogenannten "Trastevere di Vicenza", neben dem antiken Oratorio dei Bocalotti (1414) und der Kirche San Pietro. Es ist derzeit an 6 Studenten der Universität von Vicenza und Padua mit einem Jahresvertrag vermietet, der von Jahr zu Jahr verlängert werden kann. Von der Haupttür aus betritt man den ersten Schlafbereich, der aus einem schönen Einzelzimmer mit internem Waschbecken und einem Doppelzimmer von über 20 qm besteht. Wenn man den Flur weitergeht, gelangt man in das große Badezimmer mit einem Vorbad, das als Waschküche genutzt wird. Eine geräumige, fein eingerichtete Küche mit Blick auf den Ess-/Wohnbereich, der von einem großen Oberlicht erhellt wird, und die zweite Eingangstür sind die Gemeinschaftsräume. Vom Esszimmer aus gelangt man in den zweiten Schlafbereich mit einem Doppelschlafzimmer im Erdgeschoss und einem sehr hellen und geräumigen Arbeitszimmer in der ersten Etage.

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Ausstattung und Details

Die Wohnung hat keine Parkplätze, aber man kann als Anwohner eine Dauerkarte auf den blauen Streifen ziehen und dann auf dem Kirchplatz nebenan oder auf der Straße parken.

Derzeitige monatliche Gesamtmiete € 1.600,00 (jährlich 19.200,00)

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Alles zum Standort

Wir befinden uns im Stadtteil San Pietro, 200 Meter von der Ponte degli Angeli, dem Teatro Olimpico und dem Rest des historischen Zentrums von Vicenza entfernt. Im Umkreis von 1 km befinden sich der Sitz der Universität von Vicenza, das Gericht, das RSA Salvi/Trento, die Privatklinik Villa Berica und etwas weiter das Krankenhaus San Bortolo. Es ist leicht von der Ausfahrt Vicenza Est der Autobahn A4 und etwa 2 km vom Bahnhof Vicenza entfernt zu erreichen.

Objektnummer: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

---

C.trà Porta Padova 132 Vicenza  
E-Mail: [vicenza@von-poll.com](mailto:vicenza@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)