

Vicenza – Veneto

8.6% Bruttorendite: Wohnung bereits im Einkommen mit Studentenmiete

???????? ?????: IT22355980



www.von-poll.com

???? ?????: 230.000 EUR • ?????: ca. 156 m² • ?????: 6.5

??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ??? ??????

??????? ?????????	IT22355980
??????????	ca. 156 m²
?????????????? ??	???????? ?? ?? ????????
????????	6.5
???????????? ?? ????????	3
????????	2
???? ?????????????	1900

???? ??????	230.000 EUR
????????????	
?????????? ??????	ca. 156 m²
???????? ????????????	???????
???????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ????????????

??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

????????????? ???????????

?????????? ??????????	?????????? ???????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	GAS		
????? ???????????	??????		

??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



???????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



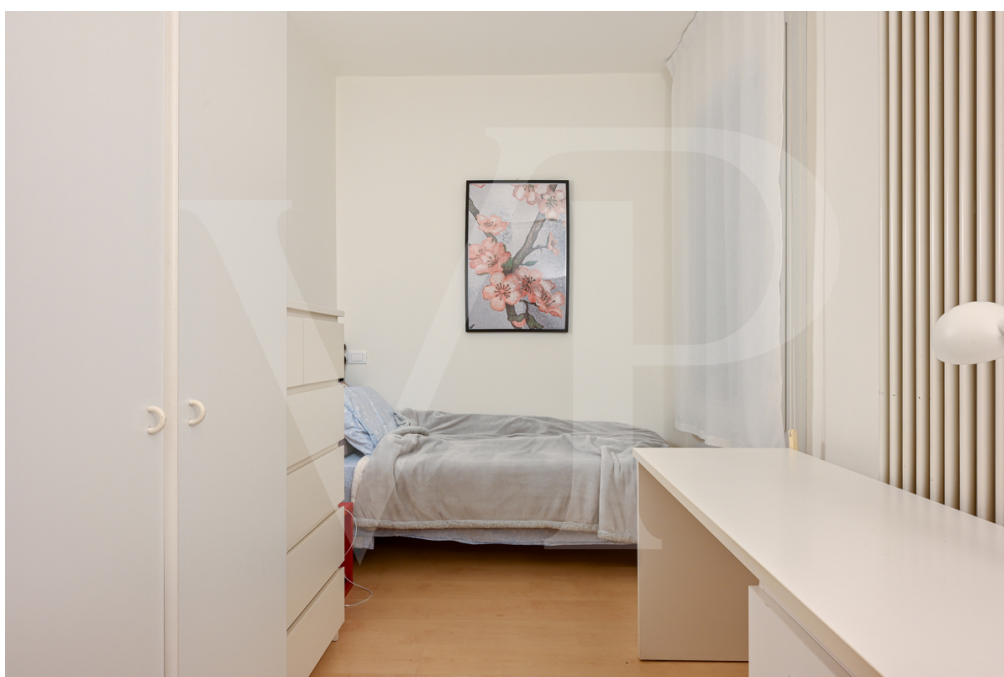
??????? ???????? IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



??????? ???????? IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



???????? ??????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ?????????



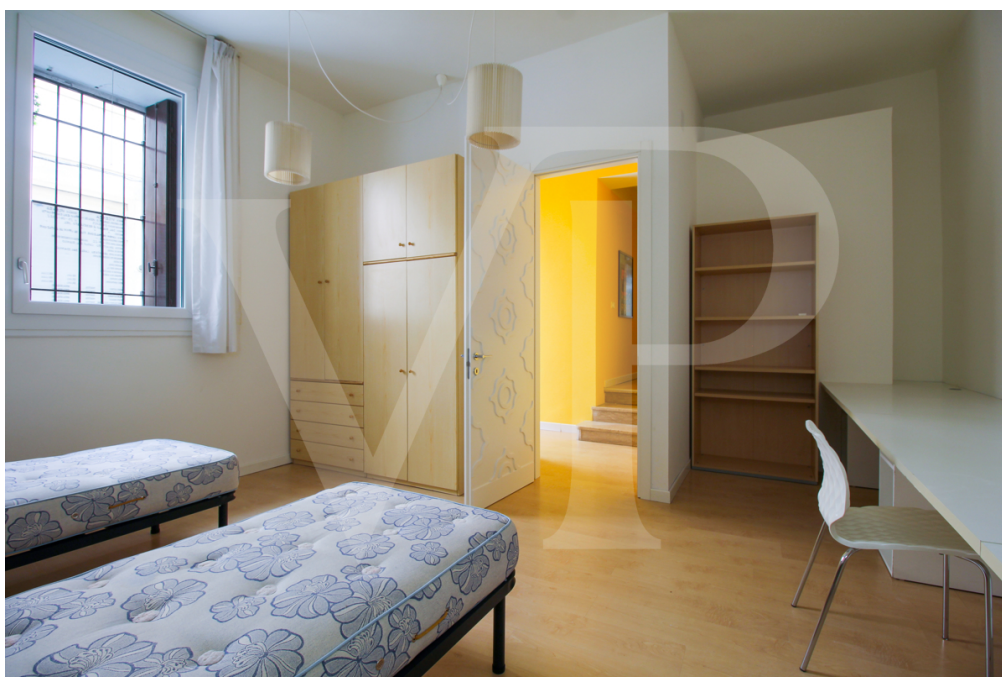
??????? ???????? IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



???????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



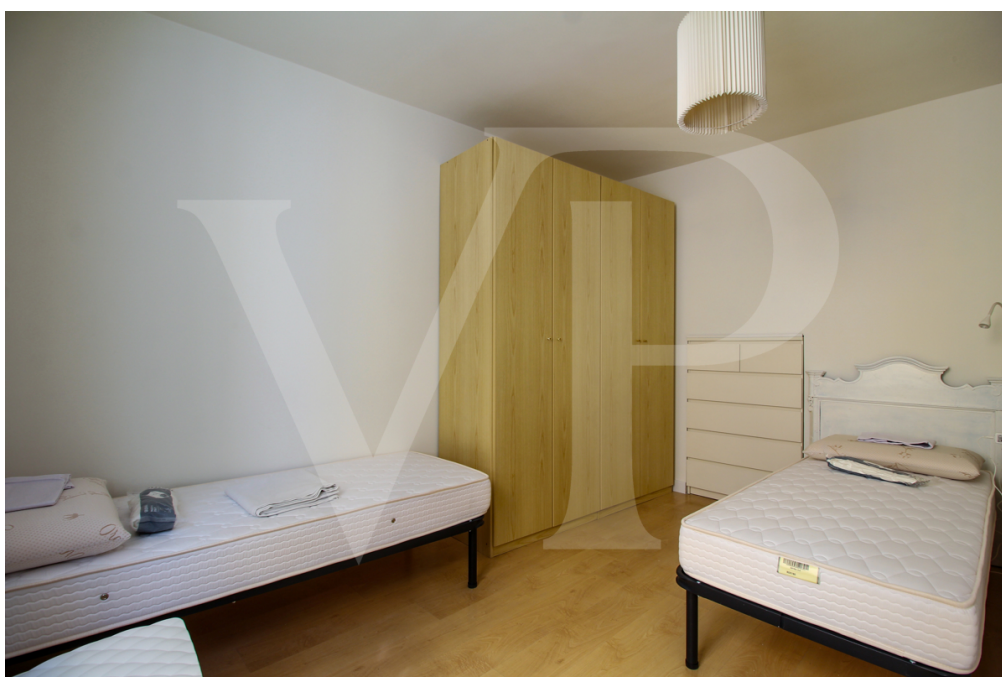
???????? ??????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ?????????



??????? ???????? IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ????????



???????? ??????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?? ?????????



??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

??? ?????? ???????????

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 Boccalotti (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.

??????? ?????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

???????????????? ???? ?????????

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)

???????? ??????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: IT22355980 - 36100 Vicenza – Veneto

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

C.trà Porta Padova 132 Vicenza
E-Mail: vicenza@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com