Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 163183

erstellt am : 17.07.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:350000€
Straße: Sankt-Johann-Gasse
1050 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Eszter Virasztó
Tel:
Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.a

Wohnfläche: 80m²

Anlagewohnung mit bestehendem Mietverhältnis ?
befristet bis 31.01.2032

Diese Wohnung befindet sich in einer sehr guten und gefragten Wohnlage ? in der Sankt-Johann-Gasse, einer ruhigen Seitengasse der Schönbrunner Straße im 5. Wiener Gemeindebezirk. Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet: U4 Margaretengürtel, die Straßenbahnlinien 6 und 18 sowie die Buslinie 12A sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Der Mietvertrag ist befristet bis 31.01.2032, eine Eigennutzung ist daher vor diesem Datum nicht möglich. Es handelt sich um ein klassisches Investmentobjekt mit langfristiger Einnahmensicherheit.

Eckdaten der Vermietung:

Nettomiete: ??941,63

USt (10?%): ??94,16

Bruttomiete (gesamt): ??1.213,44 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vertrag befristet bis: 31.01.2032

Die Wohnung im Überblick:

Die Wohnung wurde komplett saniert, mit hochwertiger Ausstattung versehen (moderne Küche inkl. Markengeräten, Echtholzparkett, elegante Fliesen) und befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines gepflegten Neubaus. Sie ist sehr hell und gut geschnitten:

Vorraum

Abstellraum

Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

Separates WC

Großzügige Wohnküche

Drei Schlafzimmer

Garagenplätze im Erdgeschoss sind vorhanden und können separat angemietet werden.

Infrastruktur & Lagevorteile:

U-Bahn U4 ca. 150 m

Straßenbahnlinien 6 & 18 ca. 180 m

Bus ca. 150 m

Nahversorger (Billa) ca. 105 m

Kindergarten ca. 90 m

Schulen ca. 130 m

Arzt ca. 95 m

Parks, Wientalterrassen, der Wienflussweg, das Raimundtheater und die Nähe zur Mariahilfer Straße bieten eine hohe Lebensqualität. Mit der Erweiterung der U2 ist zusätzliches Entwicklungspotenzial gegeben.

Hinweis:

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.
Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie auf Anfrage gegen vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten (Name, Adresse).
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 80m²

Heizungsart: Zentral

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 350000€

Nebenkosten: 101.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Eszter

Nachname: Virasztó

E-Mail: Eszter.Viraszto@wertimmobilien.co.at