

Inserat ID: 206732

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 240000€

Straße: Süßenbrunner Straße

1220 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Patrick Spreitzer, BA, MA

Tel: 0043 677 61778499

patrick.spreitzer@schantl-ith.at

Wohnfläche: 40.06m²

Nutzfläche: 56.38m²

**Anlegerhit in Donaustadt: Neubau 2020 | Vermietet |
3,7 % Rendite | 2 Zimmer | Dachterrasse |
Garagenplatz | sofortige Mieteinnahmen!**



Zum Verkauf gelangt eine hochwertige, 2020 errichtete 2-Zimmer-Neubauwohnung in ruhiger Hoflage in 1220 Wien. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, attraktive Außenflächen sowie nachhaltige Vermietbarkeit ? ideal für Anleger, die auf langfristige Wertstabilität und solide Mieterträge setzen.

Die Wohnung befindet sich im Hoftrakt der Anlage und bietet dadurch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Ideal durchdachte Raumaufteilung:

Vorraum mit Platz für Garderobe

helle Wohnküche inkl. Einbauküche mit direktem Ausgang zum Balkon

Schlafzimmer mit ebenfalls direktem Zugang zum Balkon

hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC

riesige Dachterrasse mit traumhaften Rundumblick

Die großzügige Dachterrasse stellt ein besonderes Highlight dar und erhöht sowohl die Lebensqualität als auch die langfristige Vermietbarkeit deutlich.

Ausstattungsmerkmale: Fußbodenheizung | Hochwertiger Parkettboden | 3-fach verglaste Fenster | Außenbeschattung | Neubauqualität (Baujahr 2020) | Garagenstellplatz

Die Wohnung ist bis 2030 vermietet und generiert somit solide Mieteinkünfte:

Gesamtmiete netto: ? 732,14 monatlich Jahresnettomiete: ? 8.785,68

Kaufpreis netto: ? 240.000 zzgl. Ust.

Auf Basis des angegebenen Nettokaufpreises ergibt sich eine Bruttorendite von knapp 3,7 % p.a.

Die aktuelle Miete liegt im Vergleich mit anderen Wohnungen in dieser Lage und Ausstattung eher unter dem Durchschnitt. Bei Neuvermietung ist aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Neubauwohnungen mit Außenflächen im 22. Bezirk ein weiteres Mietsteigerungspotenzial gegeben.

Die Immobilie eignet sich ideal für Anleger, die eine neuwertige, sofort ertragsfähige Wohnung in wachsender Lage mit solider Rendite suchen.

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung und finden individuelle Lösungen mit den besten Konditionen am Markt!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 40.06m²

Nutzfläche: 56.38m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 38.73m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.8m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 240000€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Spreitzer, BA, MA

Tel.: 0043 677 61778499

E-Mail: patrick.spreitzer@schantl-ith.at