

Inserat ID: 206782

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199.500€

Straße: Hegergasse

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Tatiana Sagmeister

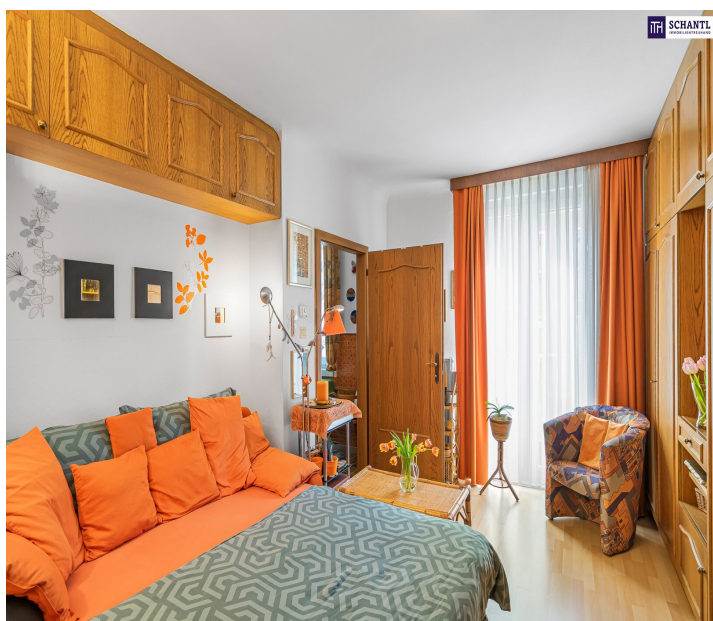
Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Wohnfläche: 34.95m²

Nutzfläche: 34.95m²

Vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit stabiler Rendite - Investment ohne Leerstandsrisiko!



Investment mit sofortigem Cashflow im Herzen des 3. Bezirks
Zum Verkauf gelangt eine vermietete 1-Zimmer-Wohnung in ruhiger Wohnlage des begehrten 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft richtet sich gezielt an Investoren, die ein bereits etabliertes Mietverhältnis, stabile laufende Erträge sowie langfristige Planungssicherheit schätzen. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines im Jahr 1954 wiederhergestellten Wohnhauses, welches nach Kriegszerstörung aus öffentlichen Fondsmitteln neu aufgebaut wurde. Nach aktueller Einschätzung wird für die gegenständliche Einheit von der Möglichkeit eines freien Mietzinses ausgegangen.

Die finale formelle Bestätigung befindet sich derzeit in Abklärung und wird nach Vorliegen selbstverständlich zur Verfügung gestellt.

Die Wohnung ? langfristig vermietet & solide bewirtschaftet

Die ostseitig ausgerichtete Einheit präsentiert sich in sehr gutem Erhaltungszustand und wird seit 15.04.2013 von derselben Mieterin bewohnt.

Der bestehende Mietvertrag wurde bereits verlängert und läuft bis 14.04.2028.

Eine weitere Verlängerung über 20 Jahre wurde bereits grundsätzlich in Aussicht gestellt.

Eckdaten der Einheit

Wohnfläche: ca. 34,95 m²

1 Zimmer

Wohnungseigentum

Baujahr Haus: 1954

Kaufpreis: ? 199.500.-

Sonstiges

Die Rücklage wurde zuletzt für Erhaltungsmaßnahmen eingesetzt; laut aktueller Vorschau sind keine außergewöhnlichen Arbeiten oder Sonderumlagen geplant.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Anleger, die:

sofortigen Mietertrag wünschen

langfristige Mieterbindung bevorzugen

kein Leerstandsrisiko eingehen möchten

ein technisch instand gehaltenes Haus suchen

Die Kombination aus stabiler Bestandsmieterin, nachvollziehbarer Hausverwaltung und bereits durchgeführten Instandhaltungen ermöglicht ein planbares Investment.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug

Energieausweis

Wohnungseigentumsvertrag

Betriebskostenvorschreibung ab 01.01.2026

Rücklageabrechnung

Vorschau 2026

u.v.m.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 34.95m²

Nutzfläche: 34.95m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 49.01m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.01m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 199500€

Nebenkosten: 64.57€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at