Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151945

erstellt am : 19.05.2025

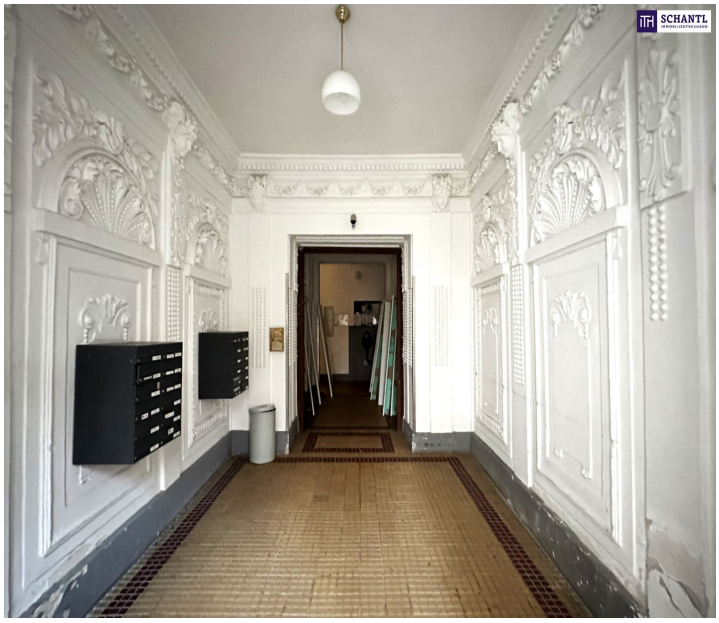
Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:185000€
Straße:
1200 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter
Tel: +436642540410
nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 37.67m²
Nutzfläche: 37.67m²

Anleger-Traum in Wien: Vermietete 2-Zimmer-Altbauwohnung ? Historischer Charme! Vermietet bis 2028 und keine Investitionen nötig!



JETZT ANFRAGEN! Anleger-Traum in Wien: Vermietete 2-Zimmer-Altbauwohnung ? Historischer Charme mit moderner Rendite von 2,67%!Vermietet bis 2028 und keine Investitionen nötig! Ergreifen Sie die Gelegenheit, eine neu-renovierte Anlegerwohnung in einer begehrten Wohnlage des 20. Bezirks von Wien zu erwerben. Mit einer Wohnfläche von ca. 37,67 m² und einem bereits bestehenden Mietvertrag bis 2028 bietet diese Immobilie eine sichere Rendite von 2,67 % und damit planbare Mieteinnahmen ab dem ersten Tag.

Eckdaten:

Wohnfläche: Ca. 37,67 m² ? Optimal geschnitten.
Vermietung: Befristeter Mietvertrag seit 01.04.2023 bis 2028.
Raumaufteilung:

1 Wohnraum inkl. moderner Küche
1 Schlafzimmer
1 Vorraum
1 Badezimmer
1 separates WC

Zustand: Neu-renoviert ? Keine Investitionen notwendig.
Technik: Funktionstüchtige Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen.

Highlights:

Aktuelle Rendite: 2,67 % ? Sicher und stabil durch bestehenden Mietvertrag.
Neu renovierter Zustand: Hochwertige Ausstattung ? Sofort nutzbar ohne Zusatzkosten.
Durchdachte Raumaufteilung: Perfekt für Singles oder Paare.
Moderne Ausstattung: Einbauküche mit Kühlschrank, effizientes Heizsystem (3 Heizkörper, 3 Thermostate).
Gefragte Lage: Hervorragende Infrastruktur, Nähe zum Donaukanal und hohe Lebensqualität.
Hohe Mietnachfrage: Wohnungen dieser Größe und Qualität sind äußerst beliebt.
Entwicklungspotenzial: Die Brigittenau gehört zu den aufstrebenden Bezirken mit nachhaltiger Wertsteigerung

Lage und Umgebung:
Diese Immobilie liegt in einer der dynamischsten Lagen des 20. Bezirks und überzeugt mit ihrer erstklassigen Infrastruktur:

Öffentlicher Verkehr: Direkte Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Buslinien.
Freizeit und Erholung: Donaukanal, Parks und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.
Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Drogerien und Nahversorger fußläufig erreichbar.
Zukunftschancen: Der Standort profitiert von städtebaulichen Entwicklungen und moderner Infrastruktur.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Langfristig planbare Einnahmen durch Vermietung.
Keine Investitionen notwendig ? die Wohnung ist sofort ertragsbringend.
Hohe Lebensqualität und ein stark wachsender Bezirk mit Potenzial.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine sichere und wertsteigernde Immobilie zu investieren.
Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!
Worauf noch warten?
Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten

Entscheidungen treffen können.
In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!
http://www.schantl-ith.at in Kooperation mit www.sfi-invest.com
Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!
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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 37.67m²
Nutzfläche: 37.67m²

hwbwert: 139m²
Zimmer: 2
hwbklasse: Dm²
Bäder: 1
fgeewert: 3.49m²
fgeeklasse: Fm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 185000€
Nebenkosten: 77.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus
Nachname: Kronabitter
Tel:: +436642540410
E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at