



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 139522

erstellt am : 27.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 249000€

Straße: Hannovergasse

1200 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 59m²

? Anlagewohnung mit stabilem Mietertrag in Top-Lage ? 1200 Wien, Hannovergasse



Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Anlagewohnung im 5. Liftstock eines Mehrparteienhauses in gefragter Lage des 20. Bezirks ? direkt beim Hannovermarkt.

Die Wohnung ist aktuell befristet vermietet (01.12.2024 ? 30.11.2027) und eignet sich ideal für Anleger, die auf sofortige und stabile Mieteinnahmen setzen. Details zum Mietvertrag, Mietzins und zur Kautionsübermittlung wir gerne auf Anfrage.

? Wohnungsdetails

Wohnfläche: ca. 59 m²
3 separat begehbare Zimmer
Küche (derzeit in einem Zimmer integriert)
Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
separates WC
Vorraum
Kellerabteil

Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand. Durch eine mögliche Anpassung des Grundrisses kann eine moderne Wohnküche geschaffen werden, wodurch sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

? Ausstattung & Technik

Gasetagenheizung (auch Warmwasser)
Lift im Haus (zugangsbeschränkt mittels Schlüssel)
gepflegtes Mehrparteienhaus

? Eckdaten zur Veranlagung

Monatliche Gesamtmiete: ? 899,49
Hauptmietzins: ? 629,25
Betriebskosten inkl. Lift: ? 269,24 brutto
Reparaturrücklage: ? 71,47 (inkludiert)
Indexgesicherter Mietvertrag
Kündigungsverzicht des Mieters (erste 12 Monate)

? Sofortiger Cashflow bei gleichzeitigem Entwicklungspotenzial

? Lage

Die Wohnung liegt in ausgezeichneter Lage direkt am Hannovermarkt, einer der beliebtesten Wohngegenden im 20. Bezirk.

U6 Jägerstraße & Friedensbrücke in unmittelbarer Nähe
Straßenbahn & Bus fußläufig erreichbar
Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schulen & Kindergärten direkt vor Ort
sehr gute Vermietbarkeit durch Infrastruktur & Nachfrage

? Fazit

Eine ideale Anlegerwohnung mit:

stabilem Mietertrag
sehr guter Lage
optimalem Grundriss
Entwicklungspotenzial

? Kontakt

Aldin Dacic
? 0664 1020156
Konz. Immobilienmakler && Baugewerbetreibender
Geschäftsführer && Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von 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. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 59m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 249000€

Nebenkosten: 153.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu