



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 203015

erstellt am : 02.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 269000€

Straße: Brandmayergasse

1050 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

orea | Eigentum

Tel:

eigentum@orea-home.com

Wohnfläche: 49.34m²

orea | Top-Anlageobjekt nahe Gürtel ? 2-Zimmer-Wohnung langfristig vermietet | B23



Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks Margareten, in der Arbeitergasse ? nur wenige Schritte vom Gürtel entfernt.

Die Wohnung ist bis zum 31.10.2028 befristet vermietet und eignet sich daher ideal als solide Kapitalanlage mit gesicherten Mieteinnahmen.

Eckdaten zur Wohnung:

2 Zimmer

Sehr gute Lage im 5. Bezirk

Befristet vermietet bis 31.10.2028

Nettomiete: ? 685,85 pro Monat

Gute öffentliche Verkehrsanbindung (Nähe Gürtel)

Zentrale Infrastruktur und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung

Die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung über den Wiener Gürtel sowie durch die Nähe zur Arbeitergasse. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Optionalen Stellplatz:

Zusätzlich kann ein Parkplatz zum Kaufpreis von ? 25.000,-- erworben werden.

Unbefristet vermietet

Nettomiete: ? 60,51 pro Monat

Jederzeit kündbar

Diese Kombination aus langfristig vermieteter Wohnung und optionalem Stellplatz bietet eine attraktive Investmentmöglichkeit mit stabilem Cashflow in gefragter Stadtlage. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 49.34m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 43.7m²

hwbklasse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 269000€

Nebenkosten: 109.6€

Kontaktinformationen

Vorname: orea

Nachname: | Eigentum

E-Mail: eigentum@orea-home.com