

Inserat ID: 186608

erstellt am : 23.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 178000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 77m²

Grundfläche: 77m²

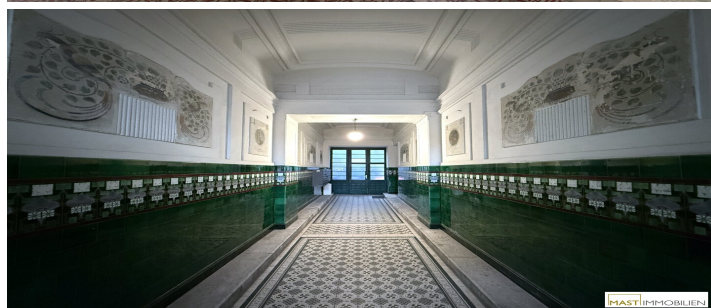
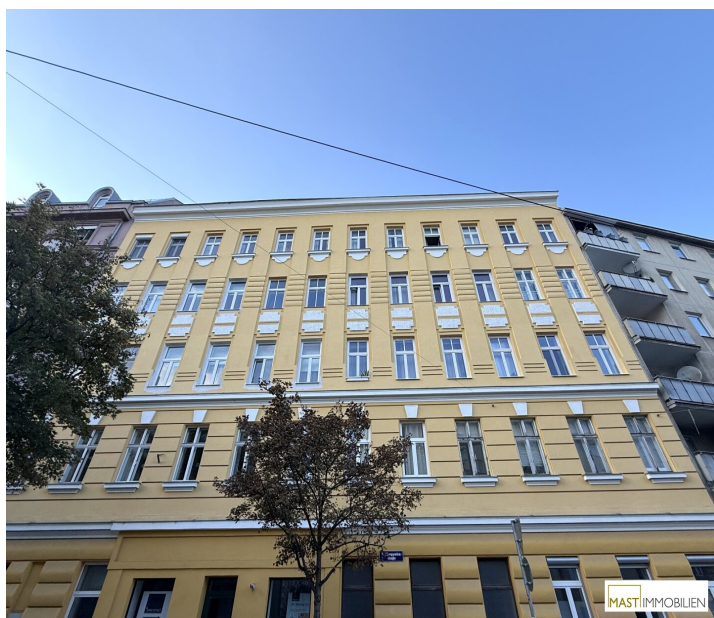
Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

Attraktive Anlagewohnung in Toplage ? unbefristet vermietet in der Margaretenstraße



Diese charmante, unbefristet vermietete Wohnung befindet sich in bester Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks ? direkt in der beliebten Margaretenstraße. Die Liegenschaft besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Lage und Umgebung:

Die Margaretenstraße zählt zu den gefragtesten Adressen Wiens. In unmittelbarer Nähe finden sich

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, trendige Cafés, Restaurants sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Durch die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, Straßenbahn und Bus) erreicht man sowohl die Wiener Innenstadt als auch andere Stadtteile in wenigen Minuten.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Wohnatmosphäre. Sie ist derzeit unbefristet vermietet und bietet somit eine attraktive, langfristige Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Highlights:

Zentrale Lage in der beliebten Margaretenstraße

Unbefristet vermietet ? laufende Mieteinnahmen

Sehr gute Verkehrsanbindung (U4, Straßenbahn 6/18, Bus 13A)

Nahversorgung und Freizeitangebote in Gehdistanz

Gepflegtes Haus mit klassischem Wiener Charme

Fazit:

Eine solide und werthaltige Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens ? ideal für Anleger, die langfristige Sicherheit mit hervorragender Lage kombinieren möchten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin unter 0676 - 342 77 18 oder md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Details Mietvertrag:

- unbefristet vermietet
- Mieteinnahme ca. 269,-- ? zzgl. MwSt. & BK
- Besichtigungen sind ausschließlich bei Kaufanbotslegung mit dem Vorbehalt der Besichtigung möglich

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.
- KV & Notar: ca. 1,5% zzgl. MwSt.

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 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
<500m Schulen Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.500m Sonstige Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <1.000m Verkehr Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 77m²

Wohnfläche: 77m²

Nutzfläche: 77m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 149.1m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.5m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 178000€

Nebenkosten: 140.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at