

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 ImmobilienberaterHerr Manuel DanilogluMAST 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 / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 77m² Wohnfläche: 77m² Nutzfläche: 77m²

Zimmer: 3 Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 178000€

Nebenkosten: 140.62€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage Befeuerung: Gas, hwbwert: 149.1m²

hwbklasse: Em² fgeewert: 2.5m²

fgeeklasse: Dm²