



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 169557

erstellt am : 08.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 331000€

Straße:

1060 Wien, Mariahilf

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

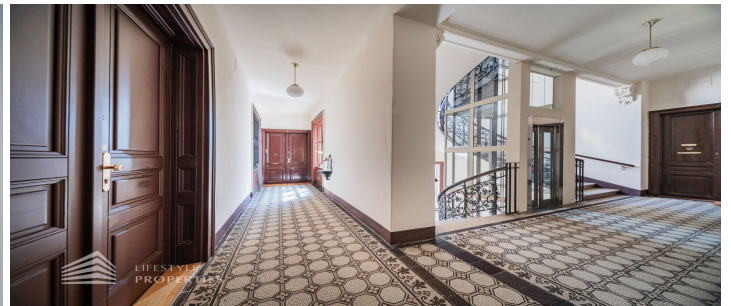
Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 81.71m²

Unbefristet vermietete 2,5-Zimmer Wohnung, Nähe Westbahnhof



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt eine unbefristet vermietete 2,5-Zimmer Wohnung im 6. Wiener Gemeindebezirk Neubau.

Die Wohnung befindet sich im EG eines schönen Stilaltbaus aus dem Jahr 1897

Eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen.

unbefristet vermietet

attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen

regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf

aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 637,41 / Monat

derzeitige Rendite vor Nebenkosten von 2,31 %

Werthaltigkeit der Immobilie

Indexierte Mietanpassung

steuerliche Vorteile

bei Freiwerden der Wohnung marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite

Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als mittel- bis langfristiges Investment mit solidem Entwicklungspotenzial.

Bitte beachten Sie: Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ist eine Besichtigung derzeit nicht möglich. Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Das Gebäude erstreckt sich über vier Regelgeschoße sowie ein ausgebautes Dachgeschoß und bietet eine vielfältige Auswahl an Wohnungen. Einige Einheiten befinden sich in gepflegtem Gebrauchszustand, während andere hochwertig saniert wurden.

Eckdaten

Wohnfläche: 81.71m²

Zimmer: 2.5

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerng: Gas,

hwbwert: 273.3m²

hwbklasse: Gm²

fgeewert: 4.2m²

fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 331000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at