Vermietete Anlegerwohnung in 1100 Wien | 4,5 % Netto-Rendite | Mietvertrag bis 09/2029



Objektnummer: 7690/67

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,13 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	172,90 €
Heizkosten:	94,46 €
USt.:	30,53 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

KNAUSS Immobilien GmbH
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

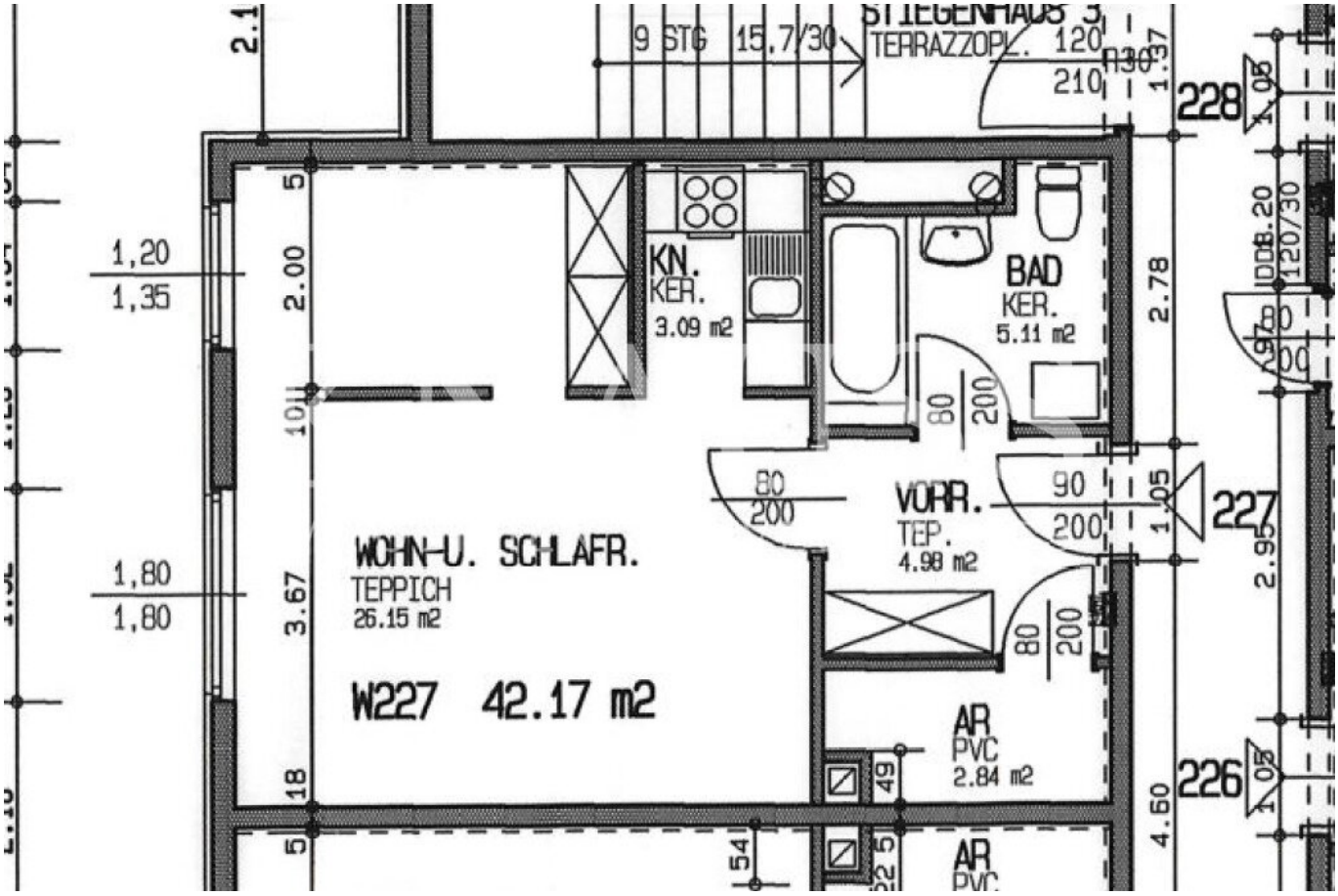











9 STG 15.7/30
TERRAZZOPL. 120
210
228
KN.
KER.
3.09 m2
BAD
KER.
5.11 m2
VORR.
TEP.
4.98 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W227 42.17 m2
AR
PVC
2.84 m2
227
226
1,20
1,35
1,80
1,80
2.00
3.67
2.78
4.60
80
200
90
200

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese vermietete 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 42,17 m² Wohnnutzfläche im 6. Stock einer Wohnhausanlage aus dem Jahr 1993. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, Beheizung und Warmwasser erfolgen über Fernwärme.

Das Mietverhältnis ist bis 30.09.2029 befristet. Der monatliche Nettomietzins beträgt € 699,61 (€ 16,59/m²). Daraus ergibt sich, bezogen auf den Kaufpreis, eine Netto-Rendite von 4,54 % p.a.

Die monatlich Vorschreibung beträgt Brutto € 345,54 und beinhaltet Betriebskosten, Heiz- und Warmwasserkosten sowie den Beitrag zur Rücklage. Beim Eigentümer verbleibt lediglich der Beitrag zur Rücklage in Höhe von derzeit € 47,65 monatlich, der Rest wird an den Mieter weiterverrechnet. Laut Bestätigung der MA 50 wurde das Gebäude ohne Wiener Wohnbauförderung errichtet.

Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft beläuft sich auf rund € 744.000 (Stand 31.12.2025). Laut Vorausschau der Hausverwaltung sind für 2026 keine größeren Erhaltungsarbeiten vorgesehen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de

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 & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap