

**FREIER MIETZINS | über 4% Nettoendite | Befristet
vermietet | Nähe Hauptbahnhof Wien**



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:	42,17 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	185.000,00 €
Betriebskosten:	151,81 €
USt.:	15,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06





Objektbeschreibung

Attraktive Anlegerwohnung mit stabiler Nettorendite von über 4 % in zentraler Lage des 10. Bezirks, nur wenige Minuten vom Wiener Hauptbahnhof entfernt.

Die Wohnung ist befristet bis September 2029 vermietet und überzeugt durch eine effiziente Raumaufteilung und solide Mieterträge.

Diese gepflegte 2-Zimmer-Anlegerwohnung befindet sich in einem mehrgeschoßigen Wohnhaus im nördlichen Teil des 10. Bezirks, unweit des Wiener Hauptbahnhofs.

Im 6. Liftstock gelegen, bietet sie auf rund 42,17 m² Wohnfläche eine funktionelle Aufteilung in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche.

Die Wohnung ist befristet bis 30. September 2029 vermietet und erwirtschaftet einen monatlichen Nettomietertag von € 672,70, was einer Nettorendite von über 4 % entspricht.

Die monatlichen Betriebskosten betragen € 151,81 netto, die Reparaturrücklage € 44,70.

Per 31. 12. 2024 weist der Reparaturfonds eine Rücklage von € 593.344,17 aus.

"Die gezeigten Fotos stammen nicht von der zum Verkauf stehenden Wohnung, sondern von einer vergleichbaren, leerstehenden Einheit im selben Gebäude. Ausstattung, Grundriss und Zustand der angebotenen Wohnung sind jedoch nahezu identisch."

Hier gehts zum 360 Grad Rundgang: <https://my.matterport.com/show/?m=KXj2NHKCsPr>

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) - <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