Befristet vermietete Anlegerwohnung | über 4 % Nettorendite | Nähe Hauptbahnhof Wien



Objektnummer: 7690/67

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

1993

Voll_saniert Neubau 42,17 m²

2

B 41,64 kWh / m² * a

C 1,15

185.000,00 € 151,81 €

15,18 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments Feldgasse 15 2463 Gallbrunn

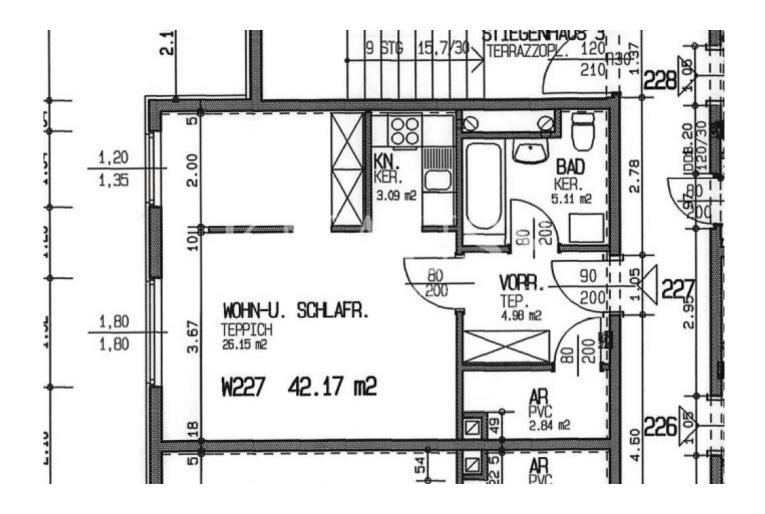
T +43 676 795 90 06











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 Nettomietertrag 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

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 <1.000m Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap