159.000,-- € / Anlegerwohnung / unbefristet vermietet / in Top Lage



Objektnummer: 5387/7869

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Nutzfläche:	77,00 m²
Gesamtfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 149,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	140,62 €
USt.:	14,06 €
Provisionsangabe:	

5.724,00 € inkl. 20% USt.

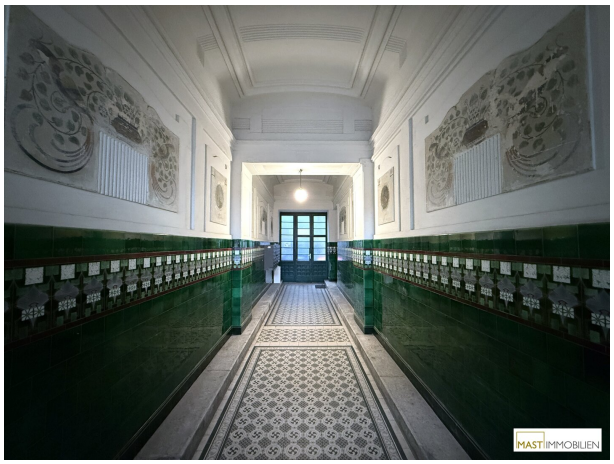
Ihr Ansprechpartner

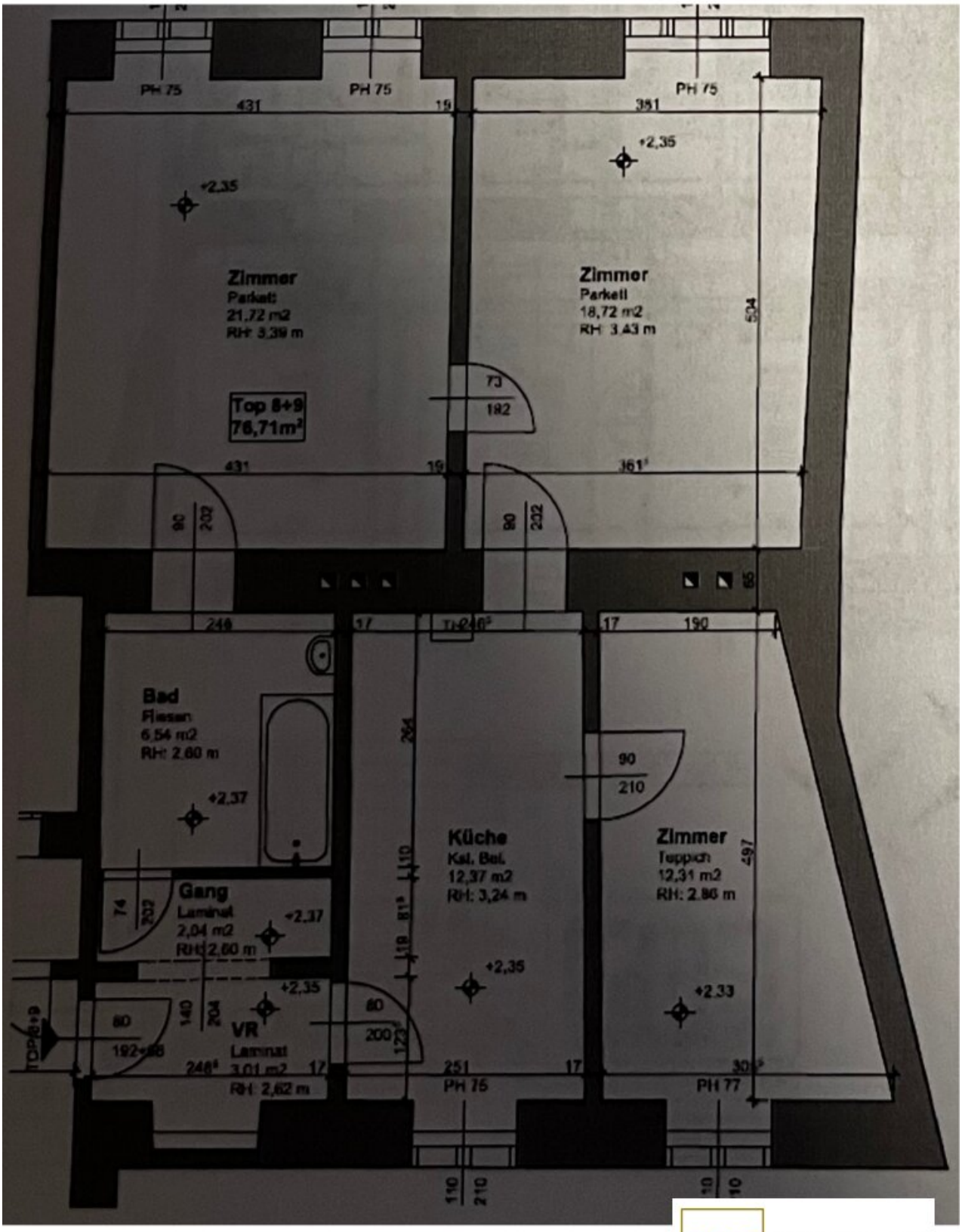


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18


MAST IMMOBILIEN


MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

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 Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MAST 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 / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap