Vermietet. Bewährt. Bereit für den nächsten Eigentümer.



Wohnzimmer

Objektnummer: 3100/1176

Eine Immobilie von Remax-Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Deutsch

REMAX Magic Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T +43 2243 21406
H +43 699 1 3400 707

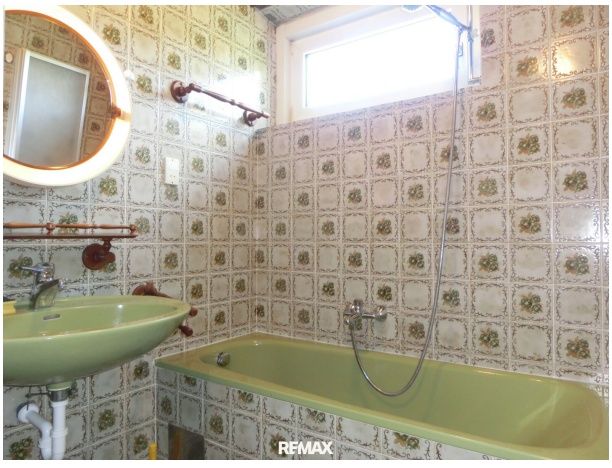

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


It's-a me, Mario!
I AM YOUR FATHER
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX



RE/MAX Magic
Doris Deutsch Immobilien
in Klosterneuburg

ca. m. 0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Diese rund 47 m² große Eigentumswohnung ist bereits seit Jahren vermietet und wird inklusive bestehendem Mietverhältnis verkauft. Für Sie bedeutet das: laufende Mieteinnahmen ab dem ersten Tag und kein Leerstandsrisiko zum Start.

Die Wohnung befindet sich im zweiten und zugleich obersten Stock eines gepflegten Wohnhauses in sonniger Südhanglage. Eine Lage, die sowohl Ruhe als auch gute Erreichbarkeit miteinander verbindet und seit Jahren für eine stabile Nachfrage am Mietmarkt sorgt.

Der Grundriss ist kompakt, funktional und bewährt. Das Vorzimmer erschließt sämtliche Räume. Das Wohnzimmer überzeugt mit seiner südseitigen Ausrichtung und direktem Zugang zum Balkon – ein angenehmer Platz mit schönem Ausblick und viel Tageslicht.

Das Schlafzimmer liegt ruhig innerhalb der Wohnanlage und bietet ausreichend Platz für die wesentlichen Möbel. Küche und Badezimmer stammen zwar aus den 1980er-Jahren, präsentieren sich jedoch in gepflegtem Zustand. Für zukünftige Eigentümer eröffnet sich dadurch die Möglichkeit, die Wohnung bei Bedarf schrittweise zu modernisieren und langfristig zusätzliches Wertsteigerungspotenzial zu nutzen.

Gerade die Kombination aus überschaubarer Wohnungsgröße, funktionalem Grundriss und guter Lage macht diese Wohnung zu einem klassischen Mietobjekt mit nachhaltiger Vermietbarkeit.

Die Infrastruktur spricht ebenfalls für sich: Das Zentrum von Klosterneuburg erreichen Sie in wenigen Minuten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer Distanz.

Investment-Fakten auf einen Blick

Aktuelle Bruttomieteinnahmen: € 800,-- pro Monat

Jährliche Bruttomieteinnahmen: € 9.600,--

Befristeter Mietvertrag bis: 31.01.2029

Verkauf inklusive bestehendem Mietverhältnis

(Detaillierte Unterlagen zur Wohnung sowie zum Mietverhältnis übermitteln wir Ihnen bei konkretem Interesse selbstverständlich gerne.)

Eine Kapitalanlage mit laufenden Einnahmen, bestehendem Mietverhältnis und Potenzial für die Zukunft.

Neugierig geworden? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kaufpreis: € 159.000,--

Sie möchten Ihr Haus, Ihre Wohnung oder Ihr Grundstück bewerten lassen?

Nützen Sie unsere Aktion bis 31.12.2026: Statt € 490,-- bis Ende Dezember kostenlos!

Vereinbaren Sie gleich einen Termin unter: bewertung@remax-magic.at