

Investment in 1120 Wien: Wohnungs-Doppel mit Perspektive



Objektnummer: 536/2197

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1995
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,51 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	333,35 €
USt.:	41,25 €

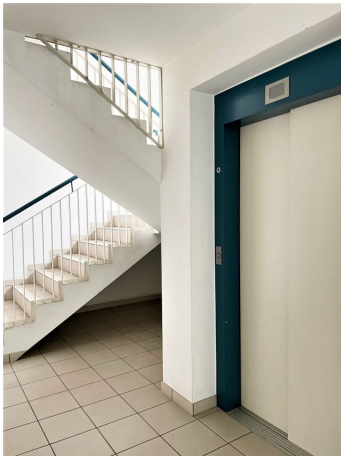
Ihr Ansprechpartner

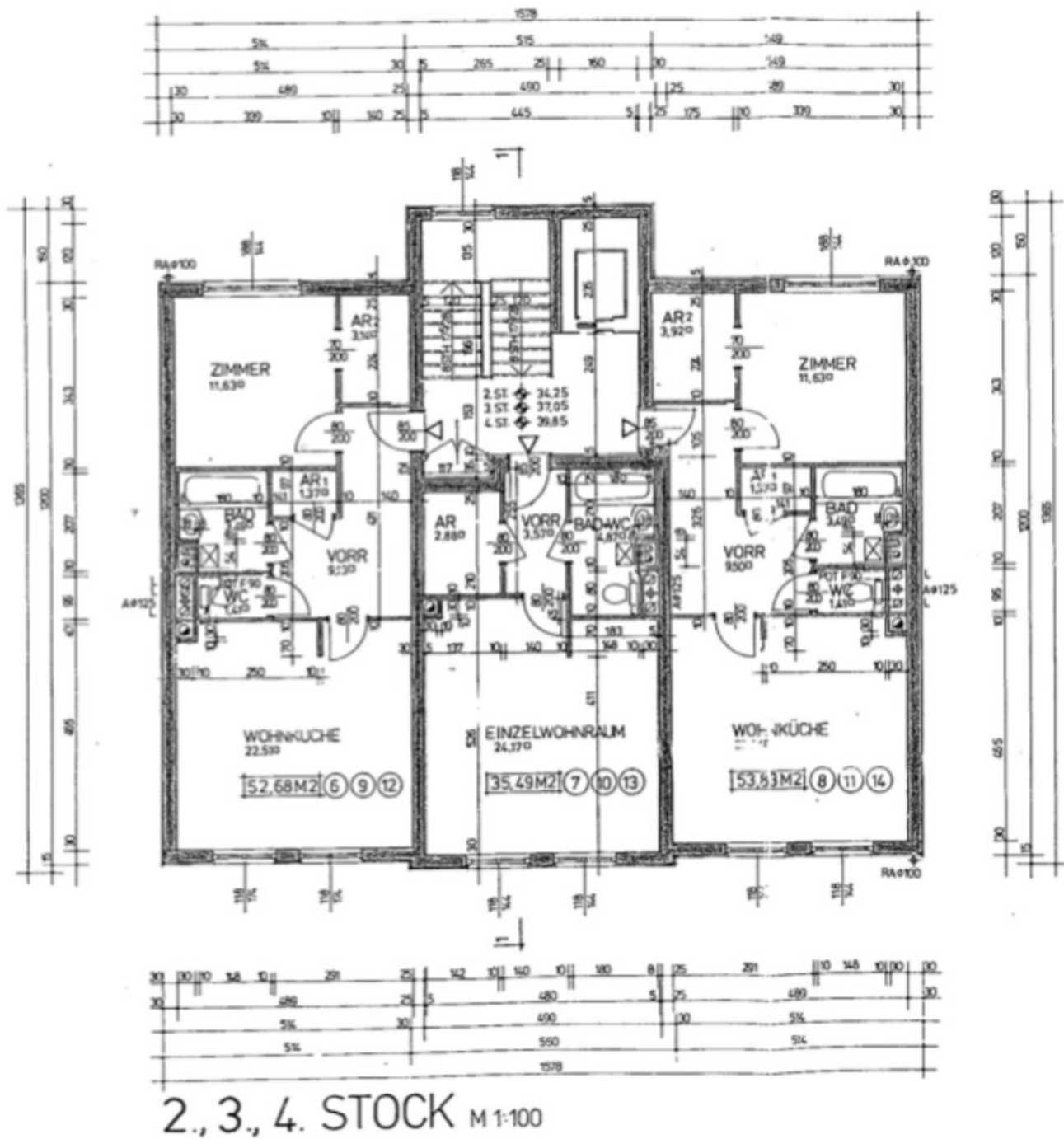
Paul Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 664 9159440

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Top 11 & Top 12 | Tictelgasse 30, 1120 Wien

Sichern Sie sich zwei solide vermietete Wohneinheiten in einem modernen Zinshaus (Baujahr 1995) direkt beim Meidlinger Markt. Dieses Paket bietet die perfekte Mischung aus Inflationsschutz, stabiler Rendite und Wertsteigerungspotenzial in einem aufstrebenden Bezirk.

Die Eckdaten auf einen Blick

- Paket-Kaufpreis: € 310.000,-
- Gesamtfläche: ca. 106,51 m²
- Netto-Mietertrag p.a.: € 12.801,96 (Stand 2026)
- Preis/m²: € 2.910,
- Zustand: Gepflegter Neubau (1995, Lift, moderne Substanz)

Die Einheiten im Detail

Top 11 – Weitblick im 3. Stock

- Fläche: ca. 53,83 m²
- Mietstatus: Unbefristet vermietet.
- Netto-Miete/Monat: € 608,65

Top 12 – Kompakt & Durchdacht

- Fläche: ca. 52,68 m²
- Mietstatus: Unbefristet vermietet.

- Netto-Miete/Monat: € 458,18

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.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.