

**Elegante 3-Zimmer Anleger in 1220 Wien – U-Bahn-Nähe,
WG-geeignet!**



Objektnummer: 1945/2358

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	394.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 775 37 99

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

Objektbeschreibung

Solides Investment: Attraktive Anlegerwohnungen in Wien

Investieren Sie in den zukunftssicheren Wiener Immobilienmarkt. Unsere Vorsorgewohnungen bieten Ihnen den optimalen Mix aus langfristigem Inflationsschutz, stabiler Wertsteigerung und passivem Einkommen.

Die Eckdaten im Überblick

- **Erwartete Nettorendite:** 2,75 % – 4,0 %
- **Lagen:** Ausgewählte, vermietungssichere Bezirke in ganz Wien
- **Wohnkonzepte:** Clevere, kompakte Grundrisse (Fokus auf 1- bis 3-Zimmer)
- **Zustand:** Erstbezug im Neubau oder hochwertig saniert

Warum eine Vorsorgewohnung in Wien?

- **Hohe Nachfrage:** Der stetige Zuzug und die starke Nachfrage nach kompakten Wohnraum garantieren eine rasche und lückenlose Vermietbarkeit.
- **Optimale Infrastruktur:** Wir setzen auf Standorte mit exzellenter Anbindung an das Wiener U-Bahn- und Straßenbahnnetz sowie bester Nahversorgung.
- **Steuervorteile:** Profitieren Sie als Anleger vom Vorsteuerabzug beim Kaufpreis und attraktiven Abschreibungsmöglichkeiten.

Unser Service für Ihren Anlageerfolg

Wir bieten nicht nur die Immobilie, sondern auf Wunsch ein ganzheitliches Konzept: Von der Ertragsberechnung über die Erstvermietung bis hin zur Hausverwaltung.

Lassen Sie Ihr Kapital für sich arbeiten.

Gerne senden wir Ihnen unser aktuelles Portfolio zu oder suchen gezielt nach Objekten, die exakt Ihrer Anlagestrategie entsprechen.

Kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap