Elegante 2-Zimmer Anleger-Erstbezugswohnung in 1060 Wien – U-Bahn-Nähe, WG-geeignet!



Objektnummer: 1945/2357

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,09 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	496.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 670 358 45 39
H +43 670 358 45 39

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap