

**4,25 % Rendite & bereits vermietet – Anleger aufgepasst!
Solide 2-Zimmer-Investition nahe U1 Reumannplatz**



Objektnummer: 286765

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m ²
Nutzfläche:	65,04 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,26
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.520,91 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

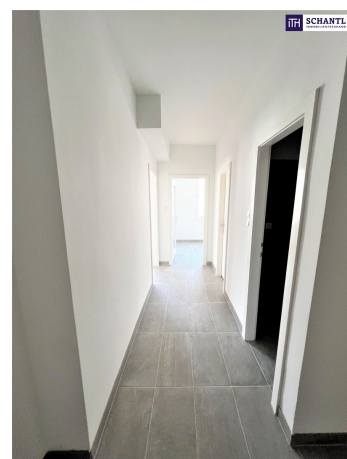
Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA





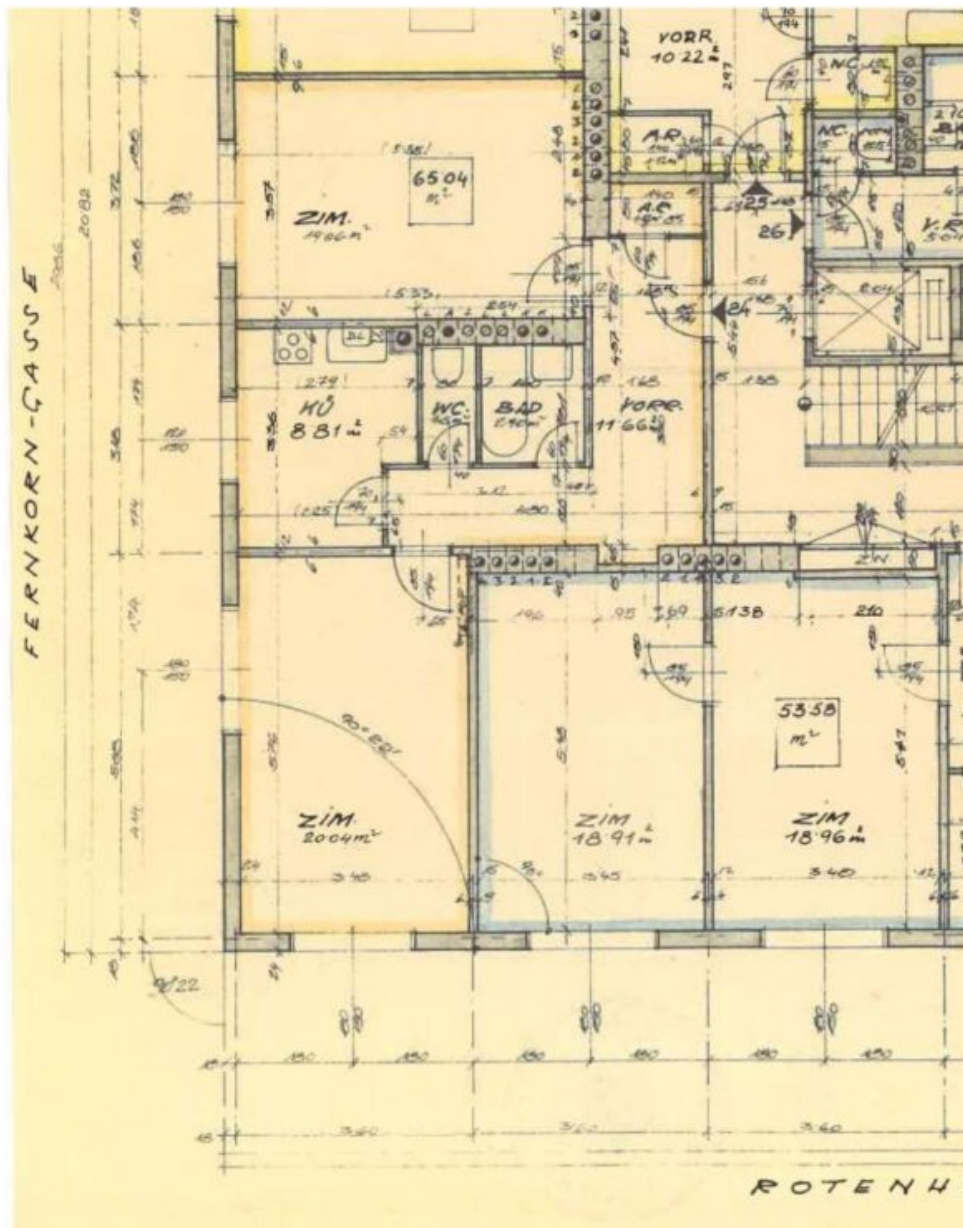








Top 24



Objektbeschreibung

4,25 % Rendite & bereits vermietet – Anleger aufgepasst! Solide 2-Zimmer-Investition nahe U1 Reumannplatz

Nicht jede Eigentumswohnung bringt vom ersten Tag an laufende Erträge. Diese schon.

In der **Fernkorn gasse 46** erwartet Sie eine bereits **unbefristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung** mit einer attraktiven **Bruttorendite von rund 4,25 %** – eine hervorragende Gelegenheit für Anleger, die auf stabile Mieteinnahmen, eine ausgezeichnete Lage und nachhaltige Wertentwicklung setzen.

Die rund **66 m² große Wohnung** befindet sich im **4. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses aus den 1970er-Jahren in einer ruhigen Seitengasse. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre – Qualitäten, die auch langfristig eine hohe Nachfrage gewährleisten.

Raumaufteilung

- Vorraum
- praktischer Abstellraum
- großzügiges Schlafzimmer
- separates WC mit Handwaschbecken
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Küche
- heller Wohn- und Essbereich

Highlights auf einen Blick

? **Bereits vermietet – sofortige Mieteinnahmen ab dem ersten Tag**

? **Attraktive Bruttorendite von ca. 4,25 %**

? **Ca. 66 m² Wohnfläche**

? **4. Liftstock**

? **Separate Küche**

? **Gepflegter Parkettboden**

? **Modernes Badezimmer**

? **Ruhige Seitengasse**

? **U1 Reumannplatz in wenigen Gehminuten**

Kaufpreis: € 229.500,-

Wir begleiten Sie professionell von der ersten Besichtigung bis zur erfolgreichen Übergabe. Selbstverständlich unterstützen wir Sie gemeinsam mit unseren Finanzierungspartnern auch bei der optimalen Finanzierung Ihres Investments.

Sichern Sie sich eine Immobilie, die vom ersten Tag an für Sie arbeitet – vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap