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



Objektnummer: 286765

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,04 m²
Nutzfläche:	65,04 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,26
Kaufpreis:	229.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.520,91 €
Betriebskosten:	143,65 €
USt.:	15,88 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA





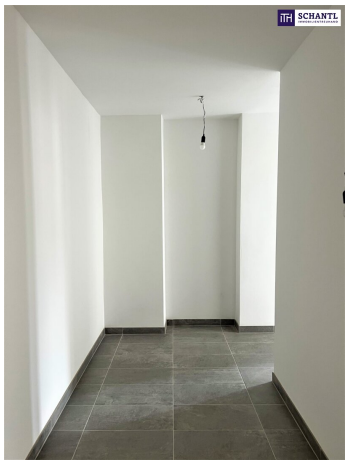


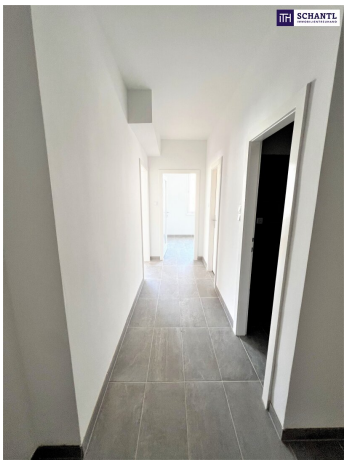










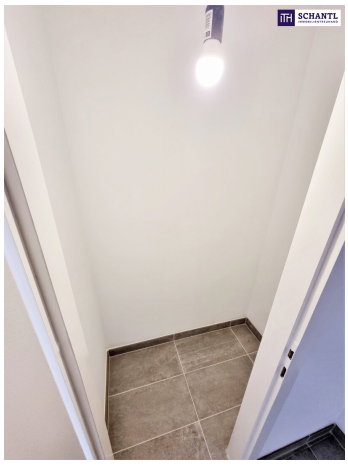








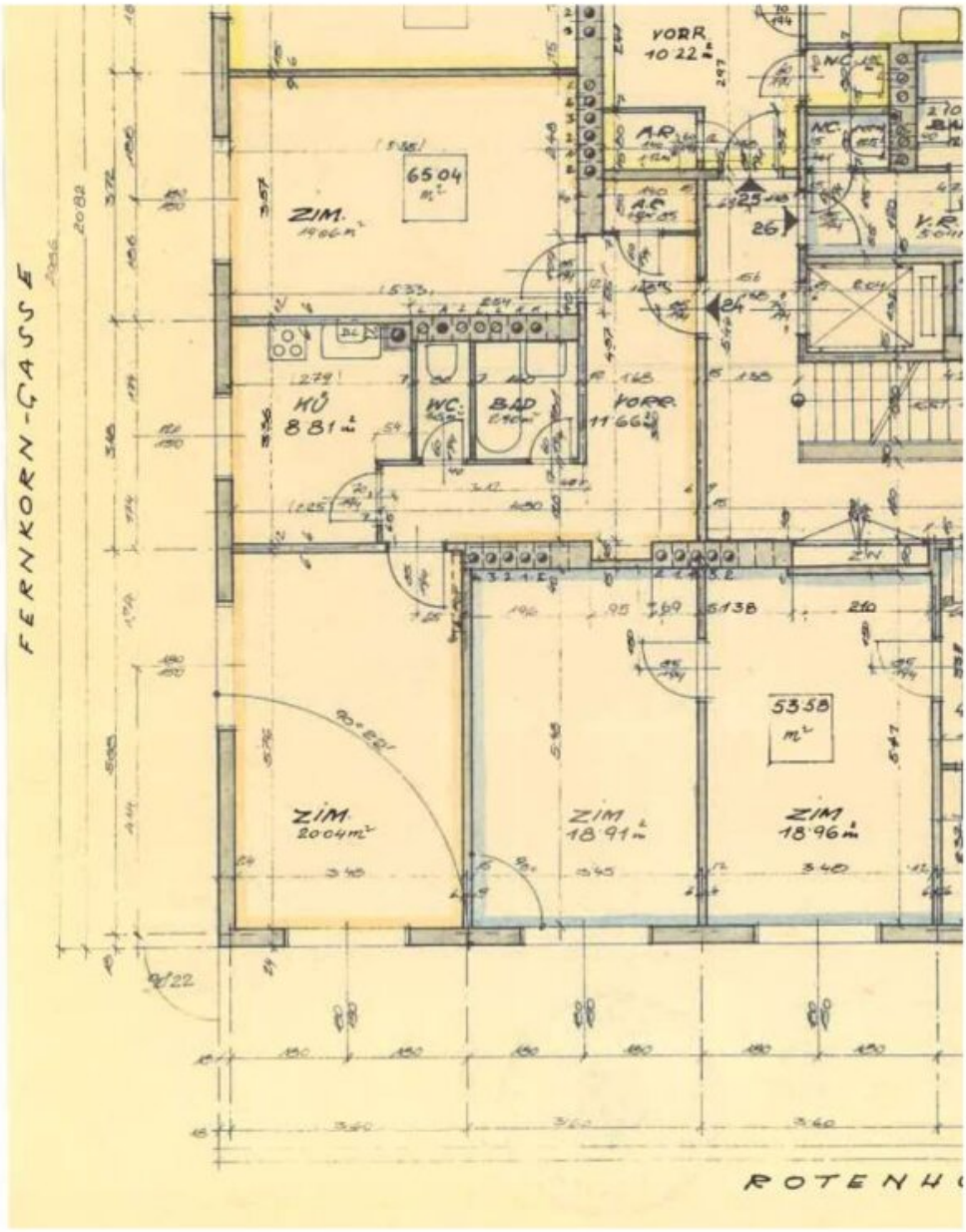







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Top 24


FERNKORN-GASSE
VORR.
10 22 m²
ZIM.
19 86 m²
6504
m²
A.R.
A.S.
25
26
24
KÜ
8 81 m²
WC.
BAD
VORR.
11 66 m²
5138
210
5358
m²
ZIM
20 04 m²
ZIM
18 91 m²
ZIM
18 96 m²
340
345
340
360
360
360
ROTENH

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 **Fernkorngasse 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