VERMIETETE 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT CA. 52 m² – ATTRAKTIVE ANLAGEGELEGENHEIT IN MARGARETEN



Objektnummer: 937

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1963
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,46 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	90,49 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,03
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T +43 13912230








ATRIUM
real estate

Objektbeschreibung

Kaufpreis: EUR 250.000 | Aktuelle Miete: EUR 850 monatlich | Bruttomietrendite: ca. 4,08 %

Zum Verkauf gelangt eine **bereits vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche** in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung. Mit einem separaten Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer eigenen Küche sowie einem Badezimmer und einer separaten Toilette bietet die Wohnung eine funktionale und gut nutzbare Aufteilung.

Aufgrund des bereits bestehenden Mietverhältnisses stellt die Immobilie eine interessante Möglichkeit für **Kapitalanleger** dar. Der Käufer übernimmt ein bestehendes Mietverhältnis und kann somit unmittelbar auf bereits vorhandene Mieteinnahmen zurückgreifen.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisljevic unter Tel. Nr.: +43 699 1165 0314 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: stani@atrium-real.at

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Englisch:

RENTED 1-BEDROOM APARTMENT – ATTRACTIVE INVESTMENT OPPORTUNITY IN VIENNA

Approx. 52 m² | Purchase Price: EUR 250,000 | Current Rent: EUR 850/month | Gross Rental Yield: approx. 4.08%

An attractive investment opportunity in **Vienna's 5th district, Margareten**.

This well-maintained **1-bedroom apartment of approximately 52 m²** is located on the **1st floor of a residential building with elevator** and is currently rented.

The apartment offers a practical and functional layout with a separate living room and

bedroom, making it particularly suitable as a long-term investment property.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de

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 <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap