Befristet Vermietete 2-Zimmer-Wohnung nahe Reumannplatz – 57,9 m² in 1100 Wien



Objektnummer: 3479/2657

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,90 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 122,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	16,50 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



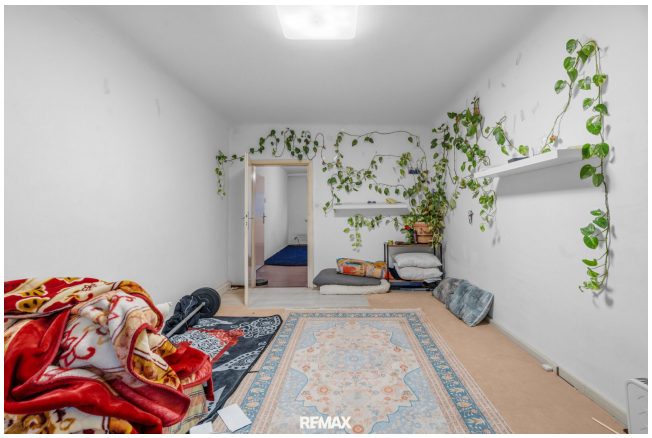
Martin Vavro

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

H 0676 84154 35 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

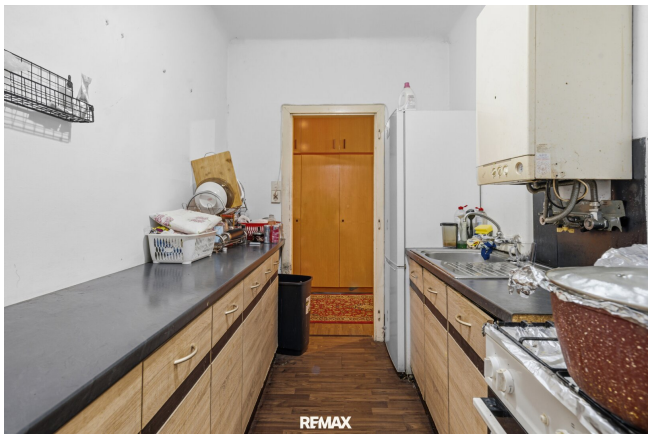

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


ERDGESCHOSS
1
2
REMAX


REMAX


REMAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Gelegenheit für Anleger

Kaufpreis: € 195.000 | ca. 57,9 m² | 2 Zimmer | Aufzug

Hard Facts

- **Kaufpreis:** € 195.000
- **Wohnfläche:** ca. 57,9 m²
- **Zimmer:** 2
- **Stockwerk:** 3. Stock
- **Aufzug:** vorhanden
- **Baujahr:** 1960
- **Gebäudeart:** Neubau
- **Eigentumsform:** Wohnungseigentum
- **Vermietungsstatus:** vermietet bis März 2028
- **Lage:** 1100 Wien, Nähe Reumannplatz

Bereits vermietet – interessant für Anleger

Diese 2-Zimmer-Wohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk bietet eine interessante Gelegenheit für Anleger, die in eine bereits vermietete Immobilie investieren möchten. Die Wohnung verfügt über rund 57,9 m² Wohnfläche und befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1960. Ein Aufzug ist vorhanden.

Ein besonderer Vorteil für Investoren: Die Wohnung ist derzeit bis März 2028 vermietet. Damit besteht bereits ein Mietverhältnis, aus dem laufende Einnahmen erzielt werden. Anleger können somit auf bestehende Mieteinnahmen aufbauen, anstatt zunächst selbst einen Mieter suchen zu müssen.

Gute Infrastruktur nahe dem Reumannplatz

Die Lage bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar.

Die öffentliche Verkehrsanbindung mit U-Bahn, Straßenbahn und Bus ermöglicht eine bequeme Verbindung in andere Teile Wiens. Die Nähe zum Reumannplatz macht den Standort sowohl für Bewohner als auch aus Anlegersicht interessant.

Eine Investition mit bestehenden Mieteinnahmen

Die Kombination aus rund 58 m² Wohnfläche, zwei Zimmern, Aufzug und bestehender Vermietung macht diese Wohnung zu einer interessanten Option für Anleger, die ein bereits vermietetes Objekt suchen.

Kaufpreis: € 195.000

Gerne informieren wir Sie über weitere Details zur Wohnung und zum bestehenden Mietverhältnis. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr

übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap