

“Anlegerhit: Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1220 Wien“



MTW 1220 Wien

Objektnummer: 1626_27193

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	ca. 2016
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	106,79 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 16,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Andrea Eisner

RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 / 77 22 320
F +43 1/2644185

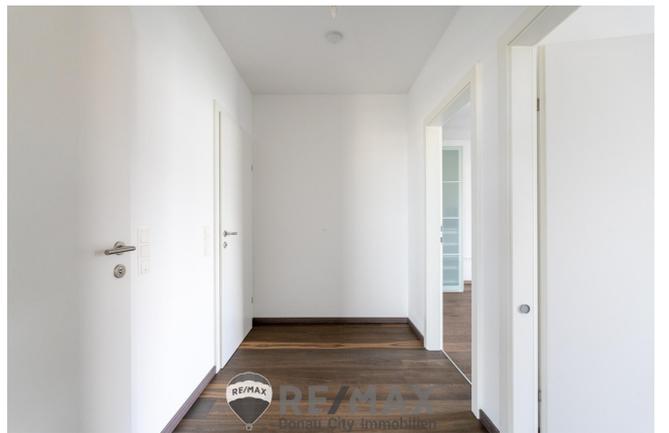








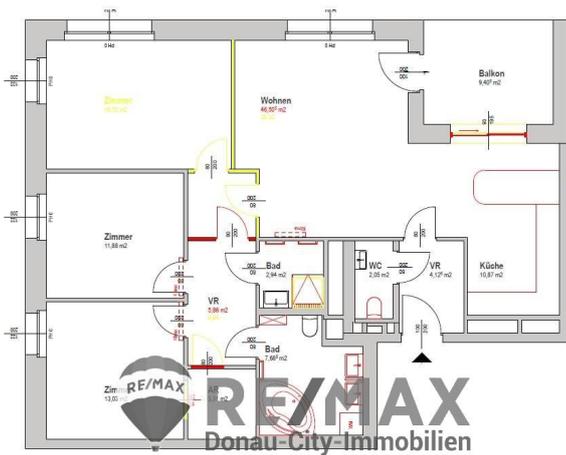
















Objektbeschreibung

“Anlegerhit: Vermietete 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in 1220 Wien“

Zum Verkauf steht eine moderne, ca. 107 m² große 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Gisela-Legath-Straße im 22. Bezirk von Wien. Die Wohnung befindet sich in einer modernen Wohnanlage aus dem Jahr 2016 im 4. Stock mit Lift und überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung, gehobene Ausstattung und eine ideale Lage nahe der U2 Seestadt.

- Mieteinnahmen: € 1.600,--/Monat inkl. BK
- Betriebskosten: € 362,-- inkl. Rücklage
- 4 Zimmer, 2 Bäder, Balkon (SO-Ausrichtung)
- Top ausgestattete DAN-Küche, Parkett, Klimaanlage
- Nähe U2 Seestadt – nur 15 Min. ins Zentrum

Diese Anlegerwohnung bietet stabile Mieteinnahmen bis Anfang 2029 und eignet sich hervorragend zur Kapitalveranlagung. Die derzeitige Gesamtmiete beinhaltet bereits die Betriebskosten – Heizung, Warmwasser und Strom werden von den Mietern separat bezahlt.

Umgebung & Infrastruktur:

Die Gisela Legath Straße bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn, Busse) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Diese moderne Wohnung bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die Wert auf eine solide Vermietung, moderne Ausstattung und gute Lage legen. Die langfristige Vermietung garantiert stabile Einnahmen und minimiert Leerstandsrisiken.

Perfekt für Anleger: langfristig vermietet, gute Infrastruktur, hochwertige Ausstattung.

Kaufpreis: € 640.000,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 16.35 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: A
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.68
Klasse: A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

mtenergieeffi
zienz: