

**GÜNSTIGE Anlegerwohnung mit sofortigem  
Ertragspotenzial in urbaner Lage**



Rendering neu Wohnku?che

**Objektnummer: 1662\_3073**

**Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1964
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	57,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

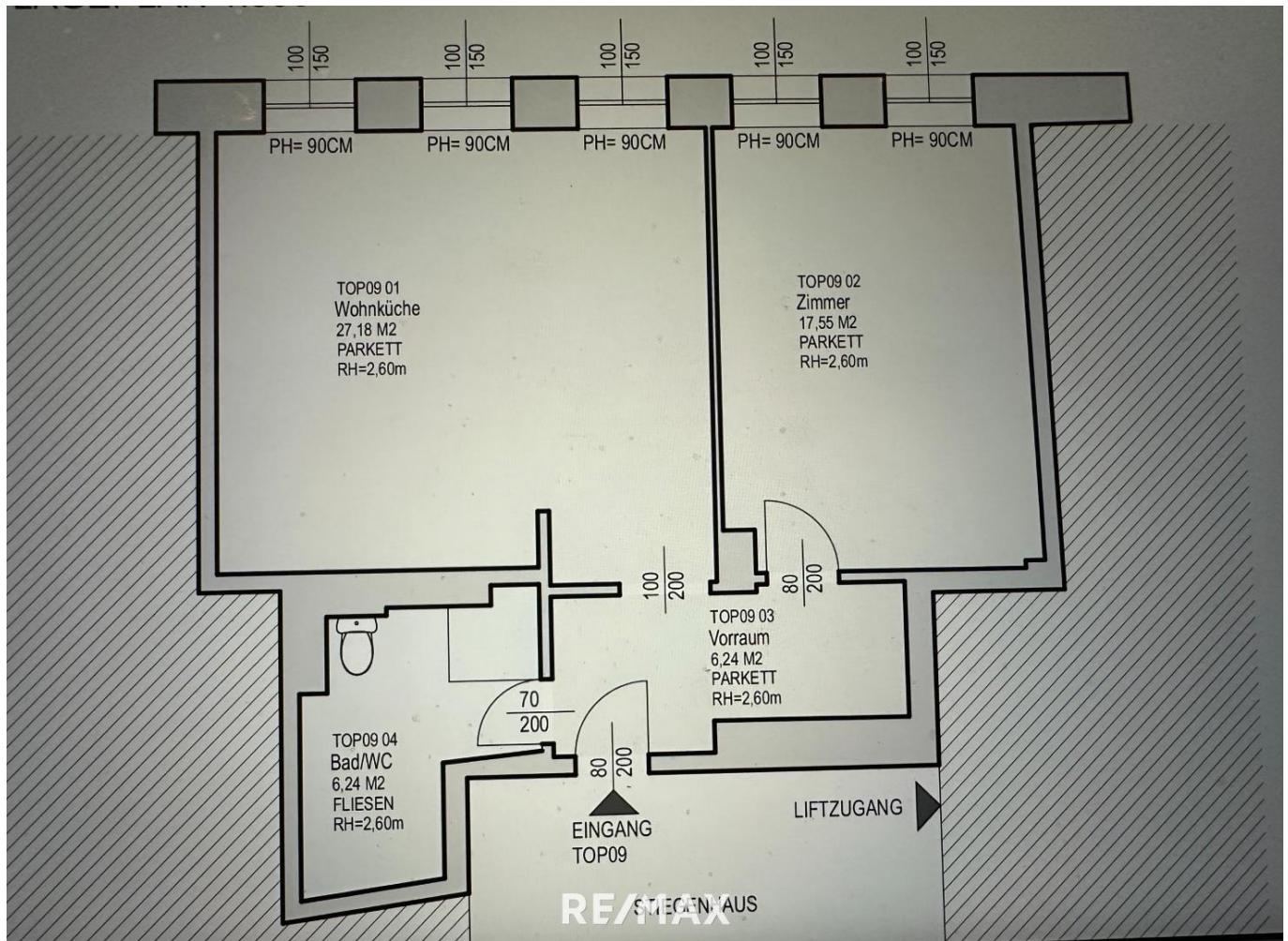


**Andreas Winter**

RE/MAX 4You in Wien-Hernals  
Hernalser Hauptstraße 39  
1170 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Investieren mit Mehrwert – Ertrag ab dem ersten Tag

Warum diese Anlegerwohnung?

- ? Sofortige Rendite
- ? vor kurzem saniert – kein Investitionsbedarf
- ? Hervorragende Vermietbarkeit durch Lage und Grundriss
- ? Stark nachgefragte Mikrolage – perfekt für Singles, Paare und Homeoffice-Nutzer

Highlights der Wohnung

- Perfekte Anlageimmobilie mit sofortiger Rendite
- 2,5-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung
- 3. Liftstock – bequeme Erreichbarkeit (aber nicht barrierefrei)
- Komplett saniert 2024: neues Badezimmer, hochwertige Böden, neue Elektrik
- Helle, freundliche Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Moderne Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie ein zusätzliches halbes Zimmer – ideal als Homeoffice oder Ankleid

Zusätzlich stehen 2 weitere Anlegerwohnungen im 10. Bezirk zum Verkauf – perfekte Möglichkeit für Portfolio-Erweiterung!

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