

"Anlegerwohnung - 3,25% Rendite - befristet vermietet"



ETW_1110 Wien

Objektnummer: 1626_27702

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	189.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

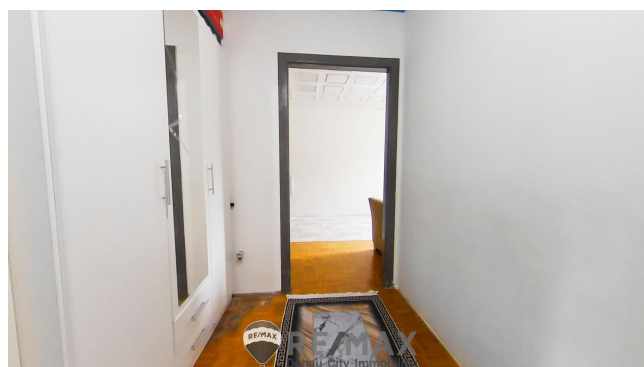
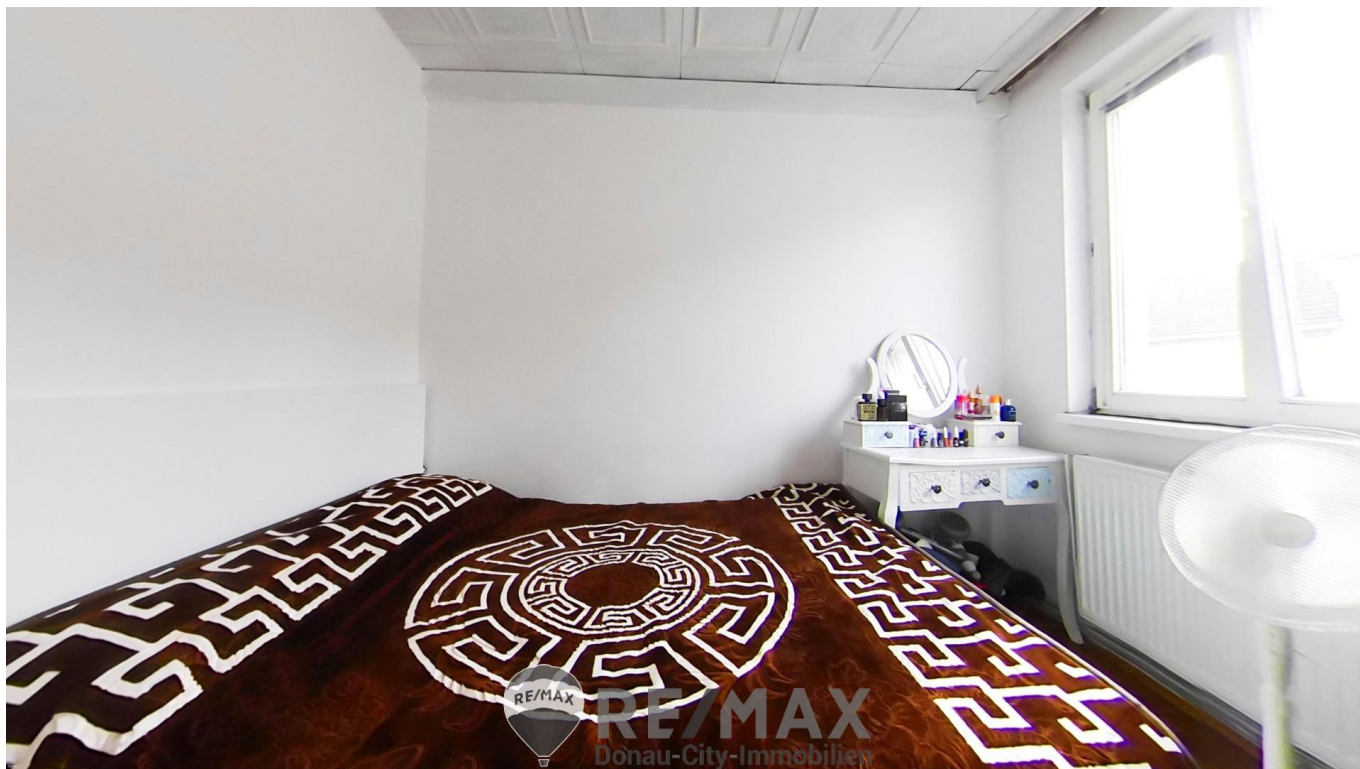


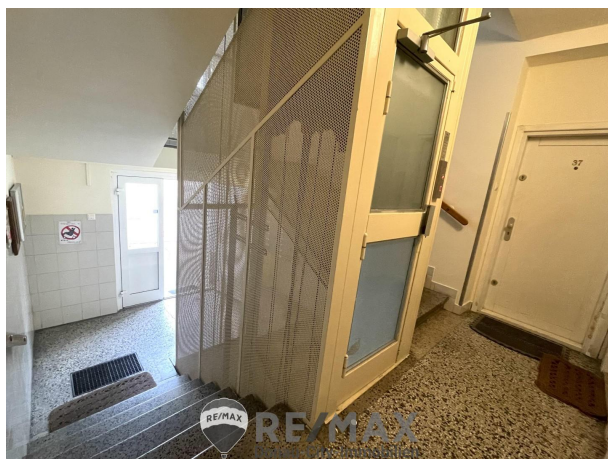
Ing. Alexander Krapfenbauer

RE/MAX Favorit
Laxenburger Straße 21
1100 Wien

H +43676 30 88 905

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





RE/MAX
Donau-City-Immobilien



WIR FEIERN



25 Jahre
RE/MAX
Donau-City-Immobilien



ERFOLG DURCH VERTRAUEN !
RE/MAX
Donau-City-Immobilien

Objektbeschreibung

"Anlegerwohnung - 3,25% Rendite - befristet vermietet"

Kapitalanlage für private Investoren!

Diese befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung (ca. 62 m²) liegt im 4. Stock (mit Lift) eines gepflegten Hauses aus 1962 in zentraler Lage, Nähe Simmeringer Hauptstraße.

Die Wohnung verfügt über:

- Wohnzimmer und Küche separat ,
- ein ruhig gelegenes Schlafzimmer,
- ein Badezimmer mit Badewanne,
- ein separates WC
- sowie einen fix zugeordnetes Kellerabteil

Derzeit befristet vermietet bis 12.2026, bietet das Objekt eine attraktive Bruttorendite von ca. 3,25 %.

Highlights:

- Ca. 62 m², 2 Zimmer, 4. OG mit Lift
- Baujahr 1962, gepflegter Zustand
- Ruhige Lage, gute Infrastruktur
- Ca. 3,25 % Bruttorendite
- Sehr gute Anbindung und zentrale Lage

Doch da Bilder mehr sagen als 1000 Worte, werfen Sie einfach einen Blick auf unsere 360° Tour [Hier!](#)

Mieteinnahmen netto: ca. EUR 6.155,- p.A
monatl. Rücklage EUR 65,50

aktueller Stand der Rücklage: ca. EUR 60.000,-

Der Preis NUR € 189.000,--

Heizkostenangaben nicht verfügbar!

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

Heizwärmeb 101.0
edarf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwD
ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.9
mtenergieeffi
zienz:
Klasse E
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz: