

**KAPITALANLAGE - Vermietetes Apartment - Meiselmarkt -  
U 3 Nähe**



\_DSC4899

**Objektnummer: 2434\_1696**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eduard-Sueß-Gasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	46,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



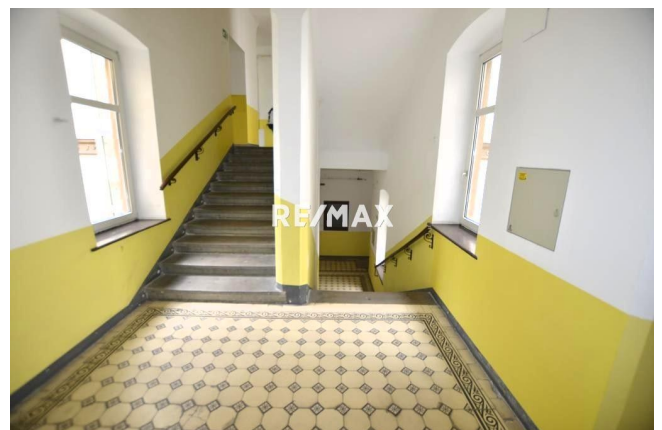
### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

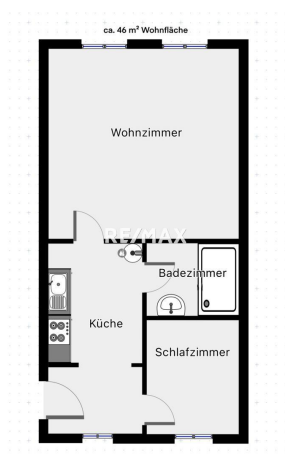
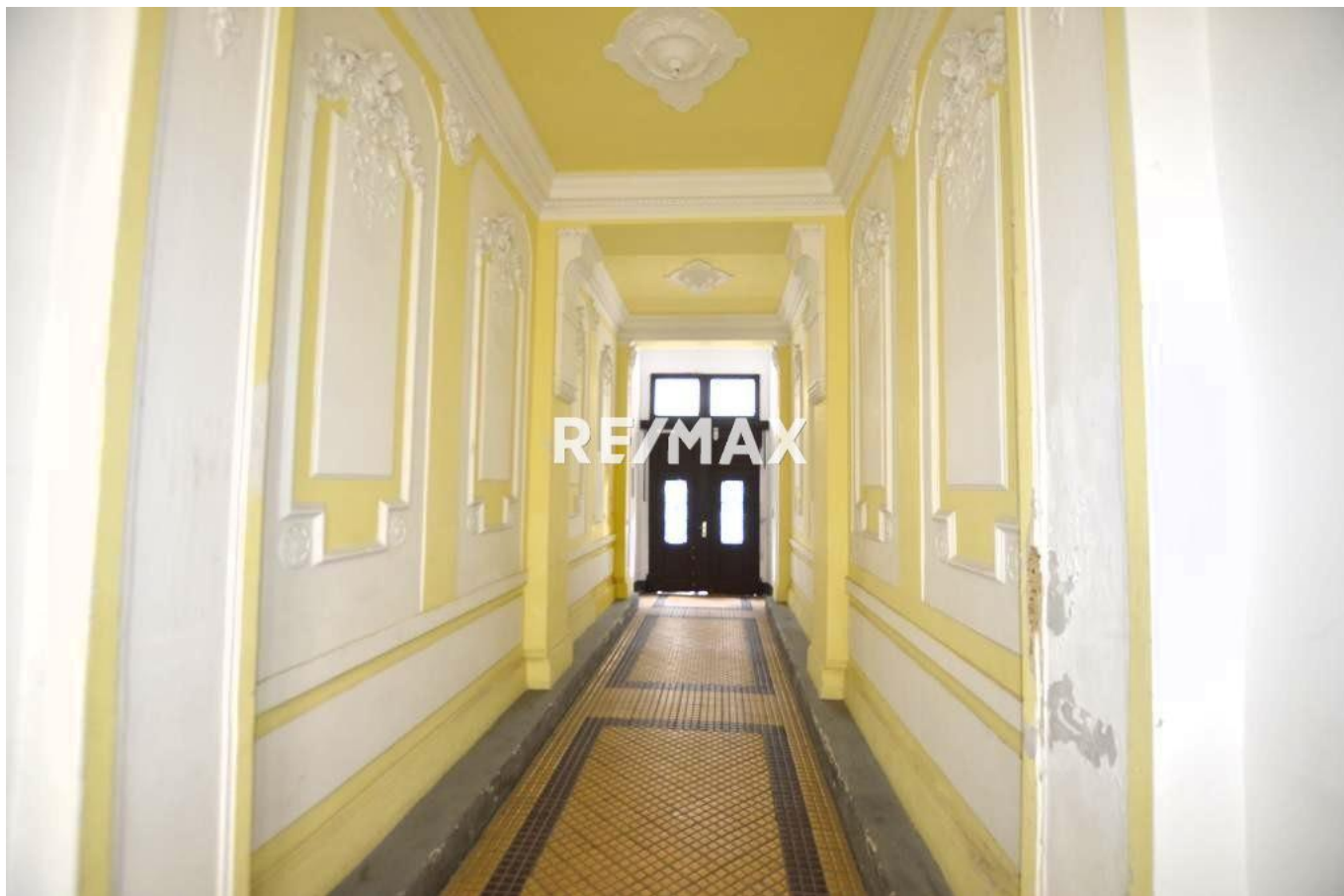
H +43 (0) 660 / 520 86 86

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









## Objektbeschreibung

BESICHTIGUNGSMÖGLICHKEIT: Heute Dienstag, 29.07.2025, 17.00-18.00 Uhr nach tel. Anmeldung.

Anlegerwohnung um € 165.000,- langfristig gut vermietet, Sie brauchen keinen Mieter suchen.

Die Wohnung ist im 3. Halbstock hofseitig angelegt, also ruhig, und kann auch mit dem Lift erreicht werden. Das Haus liegt nur wenige Minuten von der U3 Station Johnstraße sowie vom Westbahnhof entfernt.

In einem netten Gründerzeit-Stilhaus wird eine 2 Zimmer Wohnung, die 2021 vollständig saniert wurde, verkauft. Vom großem Wohnraum hat man einen Blick in den begrünten Garten. Das kleine Kabinett eignet sich va. für ein kleines Kinderzimmer oder für Gäste. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaskombitherme und Radiatoren. Es ist auch ein Kellerabteil vorhanden.

Folgende Räume und Flächen sind etwa vorhanden:

Vorraum 3 m<sup>2</sup>

Küche 9 m<sup>2</sup> komplett neu mit Geräten, Platz für eine Waschmaschine

Wohnzimmer 24,00 m<sup>2</sup>, Laminatboden.

Kabinett 7,20 m<sup>2</sup>

Bad mit WC 3,60 m<sup>2</sup> modern und mit großer Dusche ausgestattet

Kellerabteil.

ANLEGERWOHNUNG: Die Altbauwohnung ist derzeit um rd. € 400,- + € 175,- BK. unbefristet und bereits seit 6/2021 vermietet. Rep.Rücklage ca. € 77,--. Es handelt sich hier also um ein Anlageobjekt mit Mieteinnahmen und mit Wertsteigerungspotential. Aufgrund des Kaufpreises und der Nettomiete lässt sich eine interessante Bruttorendite errechnen. Da eben diese Wohnung vom Mieter bewohnt wird, ersuchen wir um eine rechtzeitige Terminvereinbarung. Interesse am Maklerberuf?

Informationen beim MAKLERFRÜHSTÜCK

am Samstag, Termin nach Vereinbarung um 10.00 Uhr im RE/MAX Büro Schwechat.

Info: office@remax-vital.at oder 01/70 70 900.