



Sehr gut gelegene charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Favoriten – Anlegerobjekt

Erdgeschosswohnung · 1100 Wien, Favoriten

ZU VERKAUFEN

189.000 €

43 m²

Wohn-/Nutzfläche

1

Zimmer

1968

Baujahr

■ Eckdaten

Wohn-/Nutzfläche **43 m²**

Zimmer **1**

Badezimmer **1**

Baujahr **1968**

Objektart **Erdgeschosswohnung**

Vermarktung **Zu Verkaufen**

Objektnummer **O2100169110**

■ Beschreibung

Charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 10. Wiener Gemeindebezirk – Anlegerobjekt

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und im Jahr 2024 umfassend renovierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit 43 m² im 10. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn-/Schlafraum (22,2 m²), eine separat begehbare Küche mit Geschirrspüler, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein Kellerabteil und ein Garagenplatz sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Im Zuge der Renovierung 2024 wurde die Wohnung frisch ausgemalt sowie die Küche und Teile der Möblierung modernisiert, sodass sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Die Wohnung ist derzeit bis **Februar 2027** vermietet und erzielt eine monatliche Mieteinnahme von **€ 838**. Damit eignet sie sich ideal als Anlageobjekt mit gesicherten Einnahmen.

Highlights:

- 1-Zimmer-Eigentumswohnung
- Heller Wohn-/Schlafraum
- Separate Küche mit Geschirrspüler
- Badezimmer und separates WC
- Abstellraum
- Kellerabteil
- Garagenplatz inklusive
- 2024 renoviert (ausgemalt, Küche und Möblierung erneuert)
- Bis Februar 2027 vermietet
- Monatliche Mieteinnahmen: derzeit € 838,-
- Nettomiete monatlich 534,- Euro

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend – Straßenbahn-, Bus- und U-Bahn-Stationen sind bequem erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Auch Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Parks befinden sich in der Nähe.

Diese Immobilie verbindet eine attraktive Lage mit einer soliden Rendite und stellt sowohl für Anleger als auch für langfristig orientierte Investoren eine interessante Gelegenheit dar.

Preisinformation

Kaufpreis **VB 189.000,- Euro**

Betriebskosten ca. 167,- Euro

Heizkosten ca. 73,- Euro

Monatliche Stromkosten ca. 61,- Euro

Zusatzinformation: Ablöse für die Einrichtung verhandelbar

Kaufpreis VB 189.000,-

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Eintragungsgebühr

Provision 3 % + 20 % UST
1,5% + 20% UST Vertragserrichtungsgebühr beim Vertragsverfasser - Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.
Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns
darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn
tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Gute Verkehrsanbindung
Wohnung liegt im 1. Halbstock

Ausstattung

- Abstellraum
- Fernblick
- Keller
- Neubau
- vollerschlossen
- vollmöbliert

Weitere Details

Heizungsart	Zentralheizung	Hinweise zu den Preisen	Verhandlungsbasis
Etage	1	Wohnfläche	43 m²
Top-Nummer	6	Gesamtfläche	43 m²
Bezirk	Wien	Separate WCs	1
Stadtbezirk	10. Favoriten	Bodenbelag	Laminat
Lage	W Süden	Küche	Komplett
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	151,82 €	Fenster-Material	Kunststoff
Monatliche Heizkosten	60,83 €	Türen	Kunststoff
Betriebs-/Nebenkosten zzgl. MwSt.	151,82 €	Waschmaschinenanschluss	Ja
Summe der monatlichen Kosten zzgl. MwSt.	263,48 €	Zustand	Neuwertig
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis	Letzte Modernisierung	2024

Energieausweis

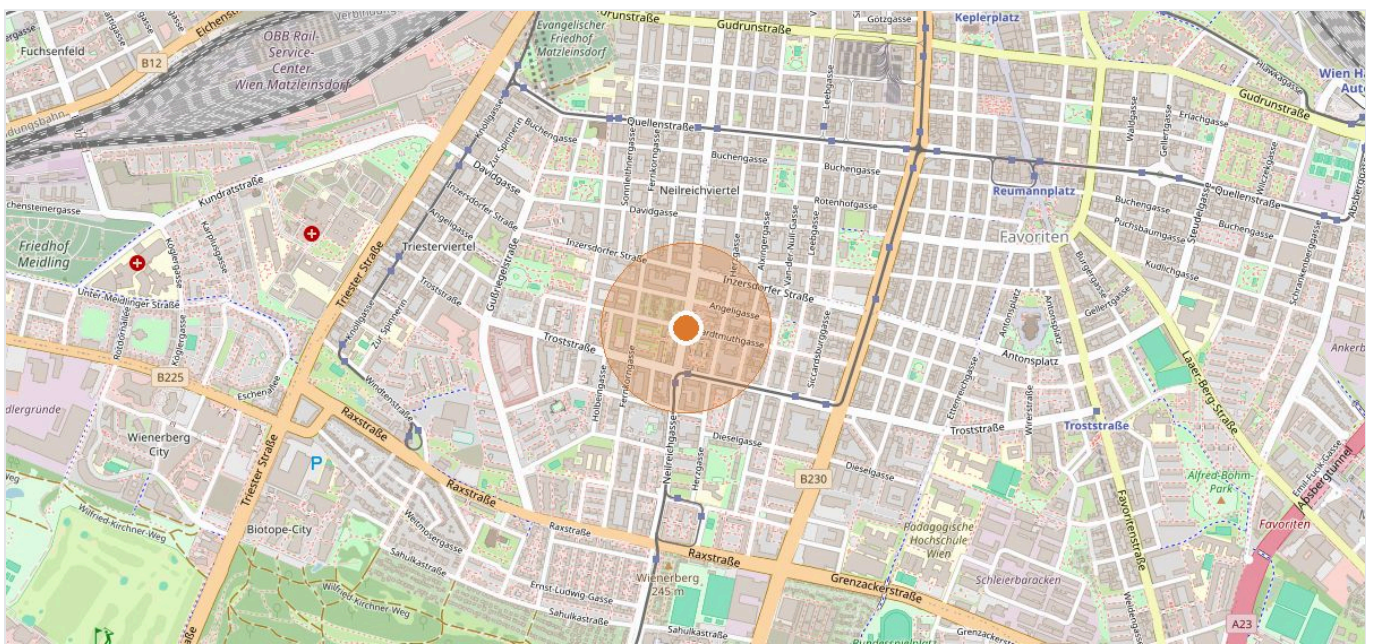
Energieklasse	E
---------------	---

■ Impressionen





Lage



1100 Wien, Favoriten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Mobil +43 664 43 32 283

E-Mail j.fuhrmann@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

Online ansehen: <https://immo.express/?p=287389>

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.