EXPOSÉ

Objektnummer O2100169110 · Stand 30.10.2026

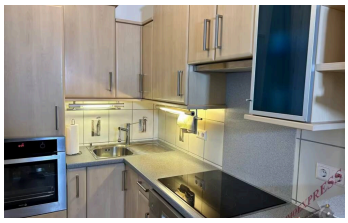
Sehr gut gelegene charmante 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Favoriten – Anlegerobjekt

1100 Wien,Favoriten

ZU VERKAUFEN

189.000 €

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.

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Abstellraum · Fernblick · Keller · Neubau · vollerschlossen · vollmöbliert

ENERGIEAUSWEIS

Energieklasse	**E**

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Etage	**1**
Top-Nummer	**6**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**10. Favoriten**
Lage	**W Süden**
Monatliche Betriebs-/Nebenkosten	**151,82 €**
Monatliche Heizkosten	**60,83 €**

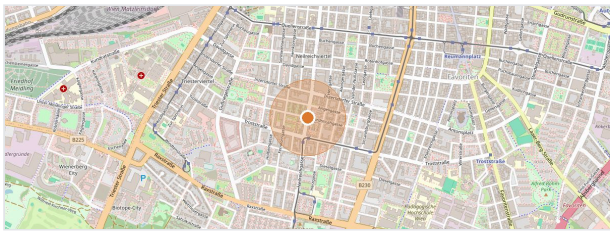
IHR ANSPRECHPARTNER

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

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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