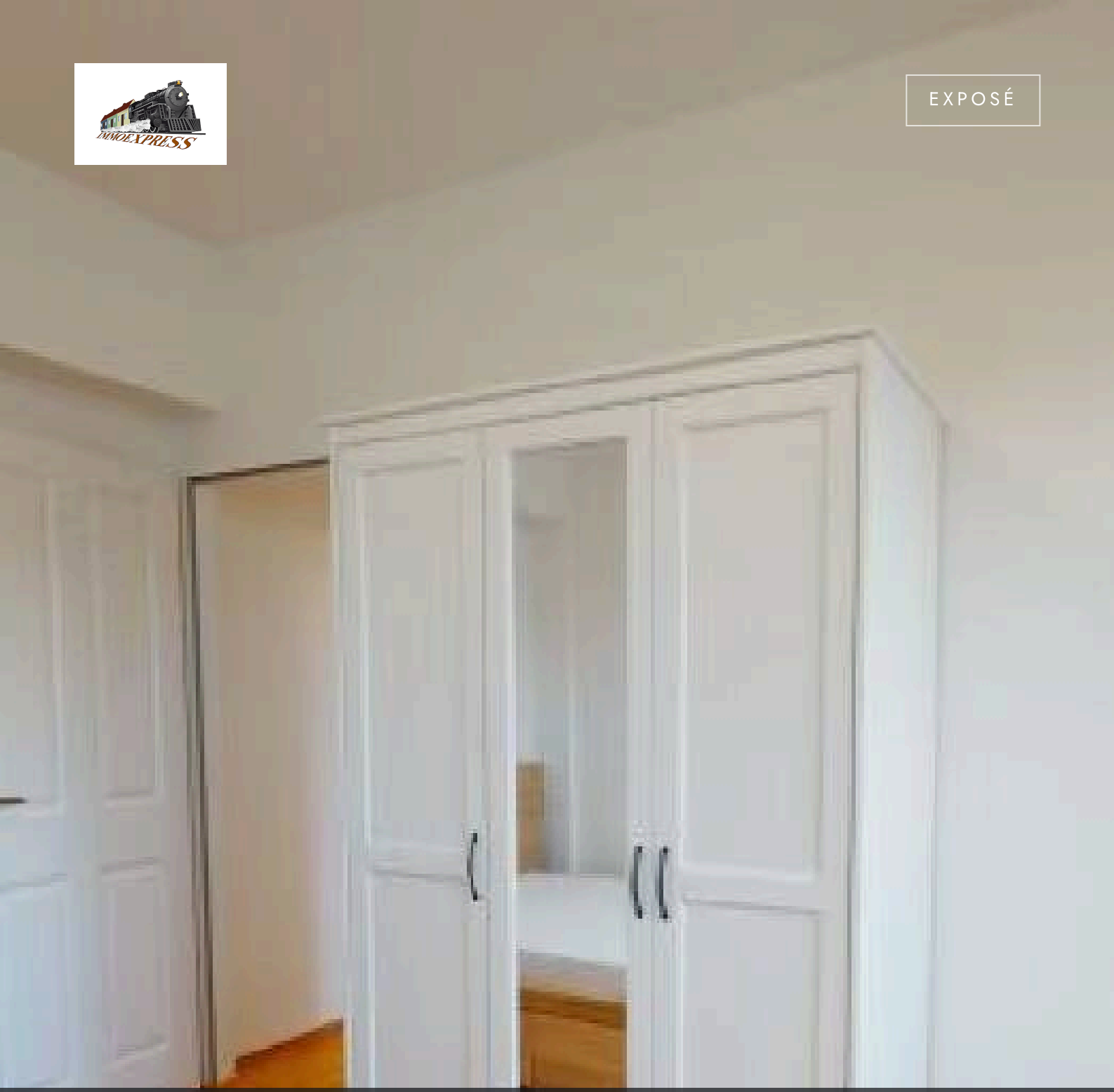
EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

Herrlicher Ausblick einer 4-Zimmer-Eigentumswohnung !

359.000 €	76 m²	4	1960
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

Herrlicher Ausblick einer 4-Zimmer-Eigentumswohnung !

359.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	76 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	4	Vermarktung	Zu Verkaufen
Baujahr	1960	Objektnummer	O2100170408

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit laufenden Mieteinnahmen

Jahngasse, 1050 Wien

ca. 76,79 m² Wohnfläche | 4 Zimmer | derzeit an Studenten vermietet | € 1.768,43,– brutto monatliche Mieteinnahmen

Zum Verkauf gelangt diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung in der Jahngasse im 5. Wiener Gemeindebezirk

Auf ca. 76,79 m² bietet die Wohnung eine attraktive und funktionelle Raumaufteilung mit vier Zimmern und eignet sich damit sowohl für eine klassische Wohnnutzung als auch besonders für eine WG- bzw. Studentenvermietung.

Aktuell ist die Wohnung an Studenten vermietet und erzielt dabei € 1.768,43.– brutto monatliche Mieteinnahmen. Das bestehende Mietverhältnis läuft derzeit bis Juli 2027.

Damit bietet die Immobilie eine interessante Möglichkeit für Käufer, die eine bereits vermietete Eigentumswohnung mit laufenden Einnahmen suchen.

DIE HIGHLIGHTS

- Jahngasse, 1050 Wien
- ca. 76,79 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- großzügige und funktionelle Raumaufteilung möblierte Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Parkett- und Fliesenböden
- Abstellraum
- großzügiges Kellerabteil
- modernisierte Wohnung
- derzeit an Studenten vermietet
- € 1.768,43.- brutto monatliche Mieteinnahmen
- Mietverhältnis derzeit bis Juli 2027
- Gas-Etagenheizung
- Baujahr ca. 1960

LAGE & INFRASTRUKTUR

Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs. Auch die nahegelegenen Einkaufsstraßen bieten ein vielfältiges Angebot und unterstreichen die zentrale und urbane Lage.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Straßenbahn, Bus und U-Bahn sind bequem erreichbar und ermöglichen eine rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten.

Die Kombination aus zentraler Lage, attraktiver 4-Zimmer-Aufteilung und bestehender Vermietung macht die Wohnung insbesondere für Anleger sowie für eine Vermietung an Studenten, Wohngemeinschaften oder Berufstätige interessant.

KAUFPREIS € 359.000,–

NEBENKOSTEN:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- 3 % Maklerprovision zzgl. 20 % USt.
- Vertragserrichtungskosten laut Tarif des Vertragserrichters

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Gerne informiere ich Sie persönlich über sämtliche Details dieser Immobilie und vereinbare mit Ihnen einen individuellen Besichtigungstermin.

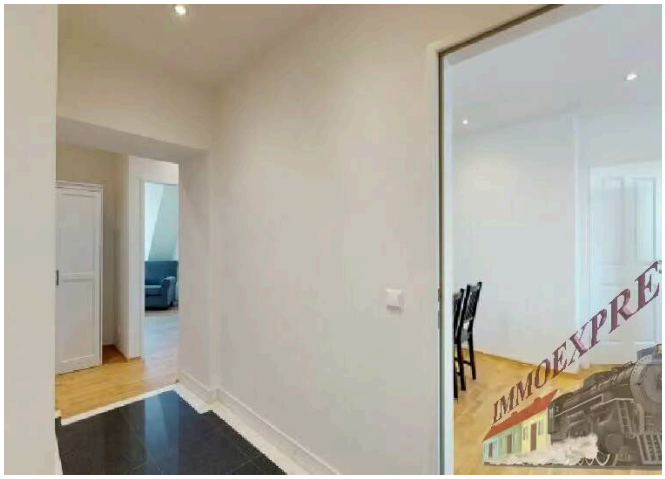
Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

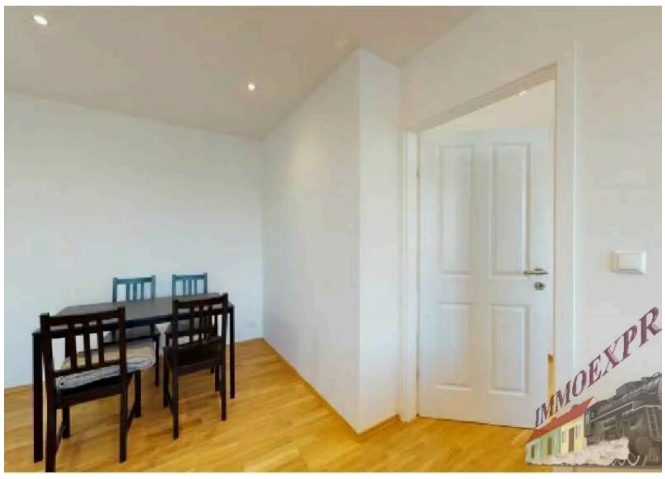
Frau Brazda
Tel.: 0676 / 325 26 42
E-Mail: d.brazda@immo.express

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.

IMPRESSIONEN













AUSSTATTUNG

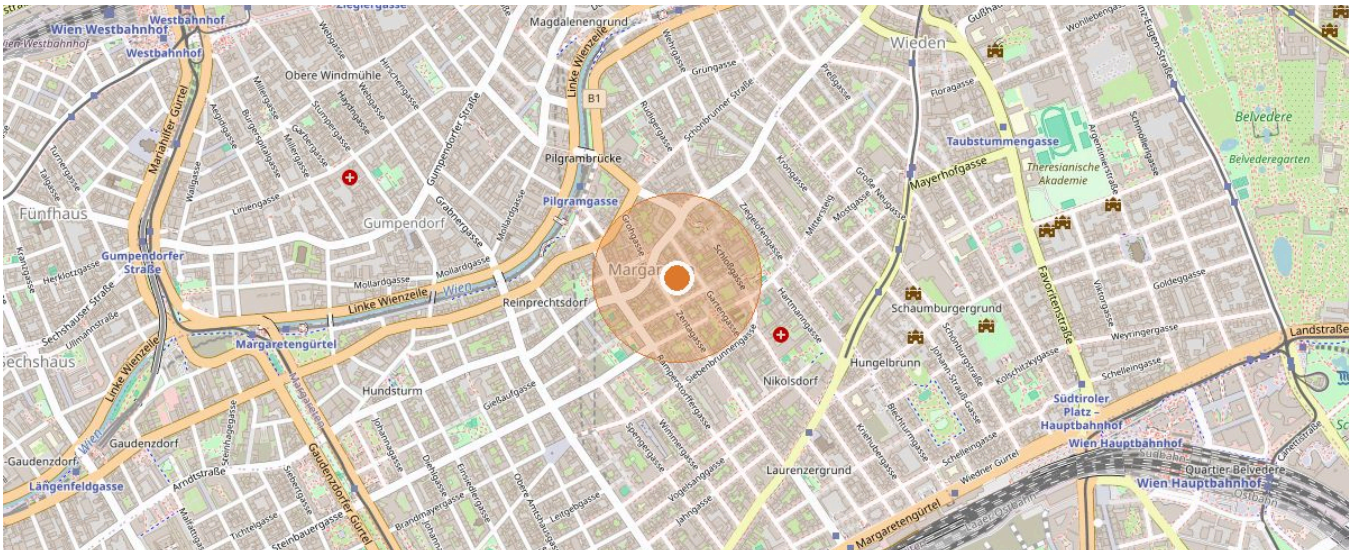
— Neubau

WEITERE DETAILS

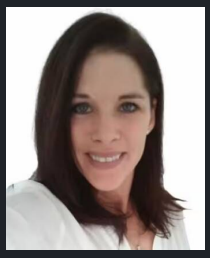
Etage	5
Top-Nummer	29
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	5. Margareten
Lage	W Süden

Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	76,79 m²
Gesamtfläche	76,79 m²
Letzte Modernisierung	2020

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1050 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Daniela Brazda

Mobil: +43 676 32 52 642

E-Mail: d.brazda@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100170408 · Stand 24.11.2026

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.