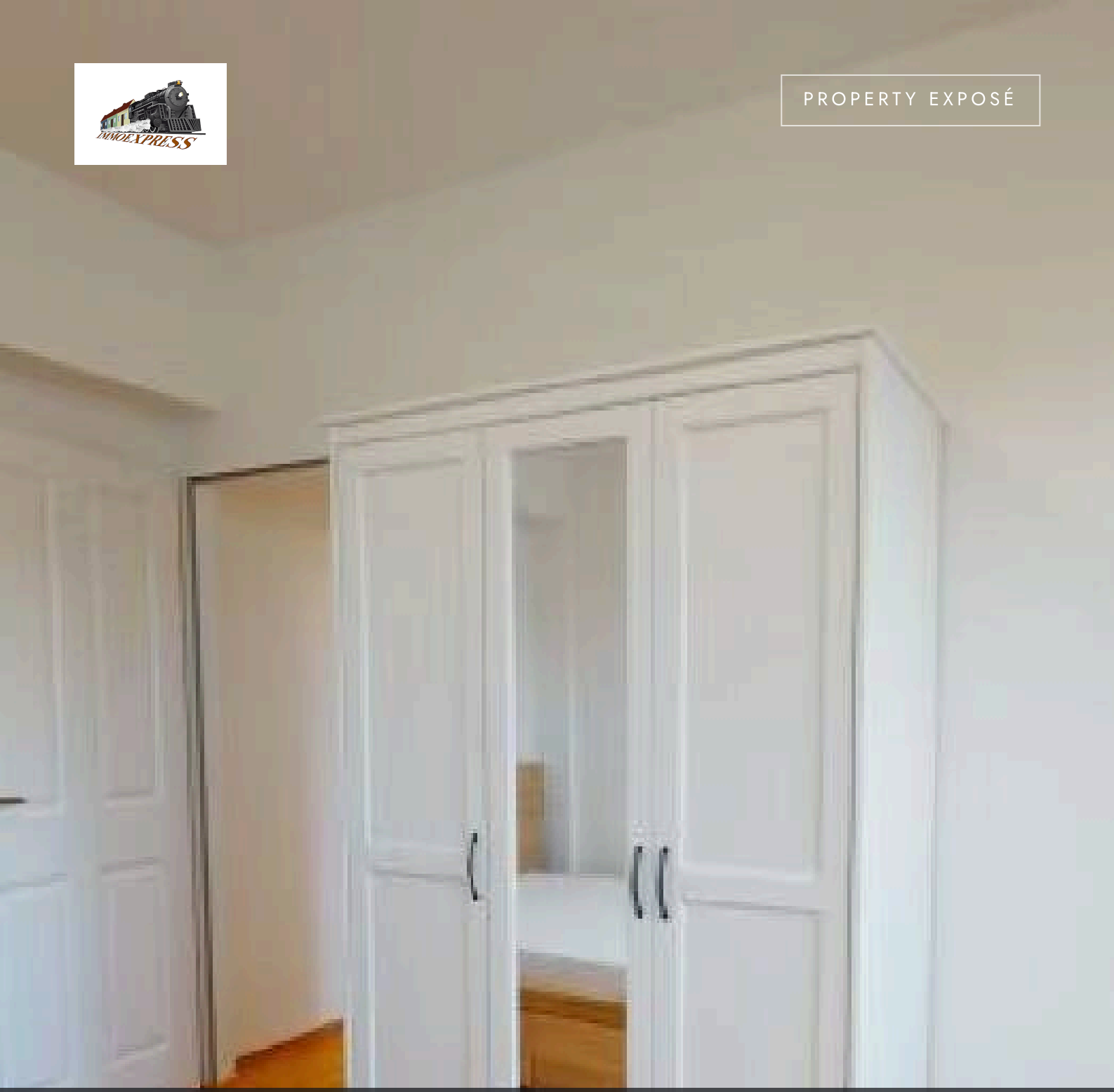
PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · APARTMENT

Herrlicher Ausblick einer 4-Zimmer-Eigentumswohnung !

359.000 €	76 m²	4	1960
FOR SALE	LIVING/USABLE AREA	ROOMS	YEAR BUILT

DESCRIPTION

Herrlicher Ausblick einer 4-Zimmer-Eigentumswohnung !

359.000 €
FOR SALE

Living/usable area	76 m²	Property type	Apartment
Rooms	4	Offer	For sale
Year built	1960	Property ID	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.

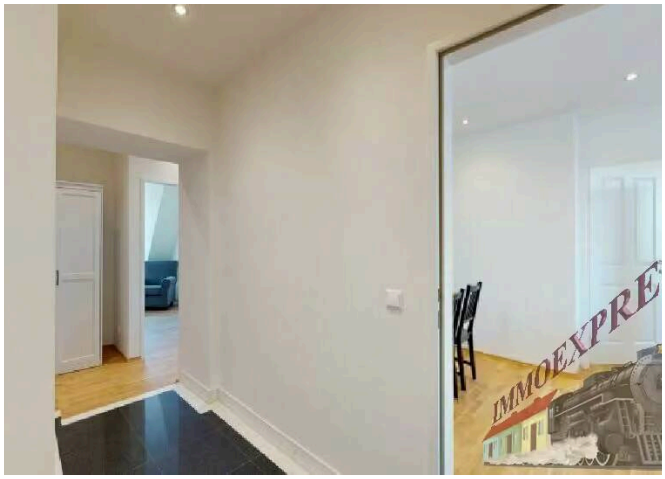
Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

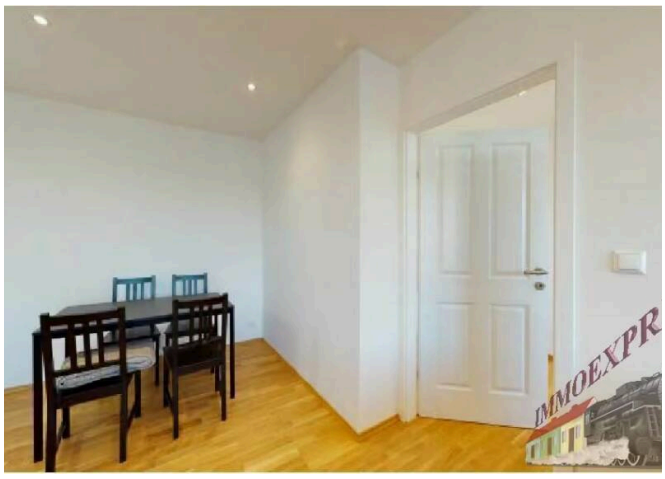
Frau Brazda
Tel.: 0676 / 325 26 42
E-Mail: d.brazda@immo.express

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.

IMPRESSIONS













FEATURES

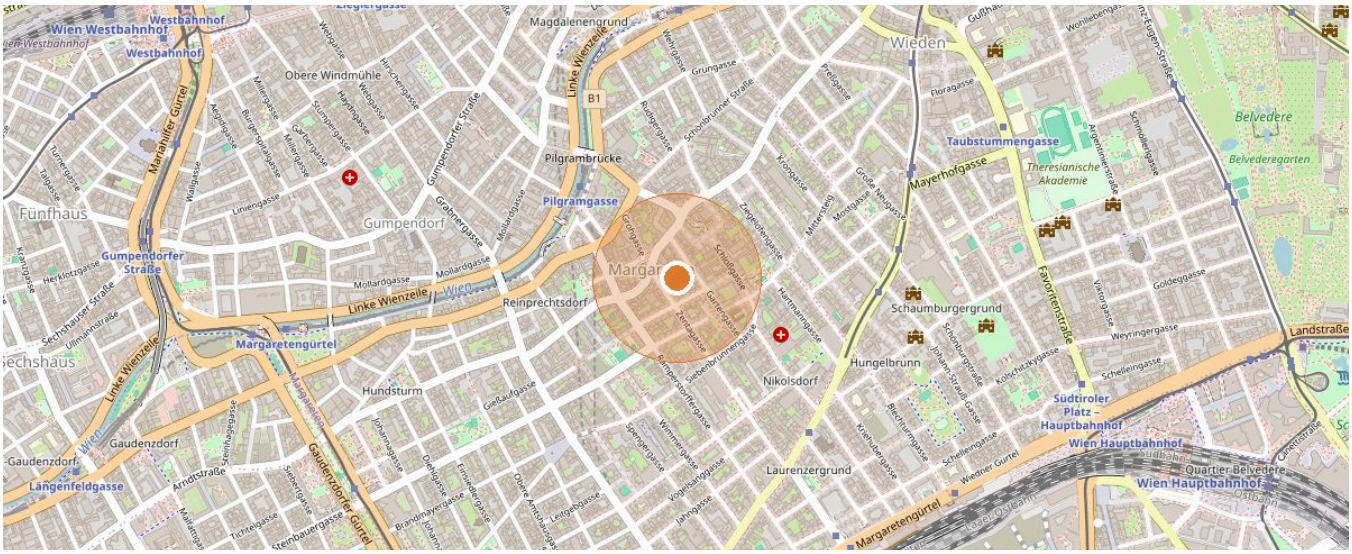
— New Building

FURTHER DETAILS

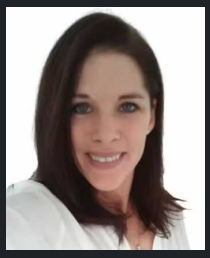
Floor	5
Apartment No. (Top)	29
District	Wien
City District	5. Margareten
Location Quality	W Süden

Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Living Area	76,79 m²
Total Area	76,79 m²
Last Modernization	2020

LOCATION & YOUR CONTACT



1050 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



YOUR CONTACT

Daniela Brazda

Mobile: +43 676 32 52 642

Email: d.brazda@immo.express

VIEW ONLINE

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Property ID O2100170408 · As of 24.11.2026

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only.