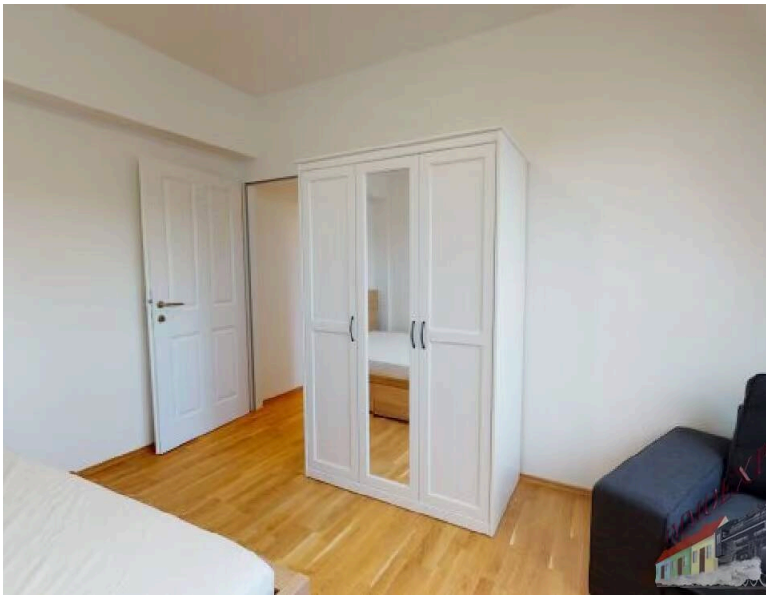
**EXPOSÉ**

Referencia O2100170408 · Fecha 24.11.2026



# Herrlicher Ausblick einer 4-Zimmer-Eigentumswohnung !

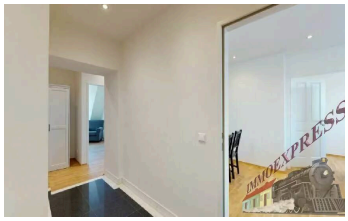
1050 Wien

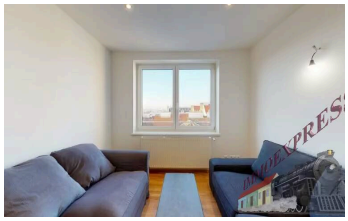
EN VENTA

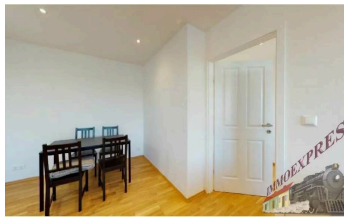
**359.000 €**

| | |
|---|---|
| Superficie | 76 m² |
| Habitaciones | 4 |
| Año de construcción | 1960 |
| Tipo de inmueble | Apartamento |
| Oferta | En venta |
| Referencia | O2100170408 |









## DESCRIPCIÓN

**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.

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

## EQUIPAMIENTO

Obra nueva

## MÁS DETALLES

| | |
|---|---|
| Planta | **5** |
| N.° de puerta (Top) | **29** |
| Distrito | **Wien** |
| Barrio | **5. Margareten** |
| Ubicación | **W Süden** |
| Comisión del comprador | **3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis** |
| Superficie habitable | **76,79 m²** |
| Superficie total | **76,79 m²** |

## SU CONTACTO

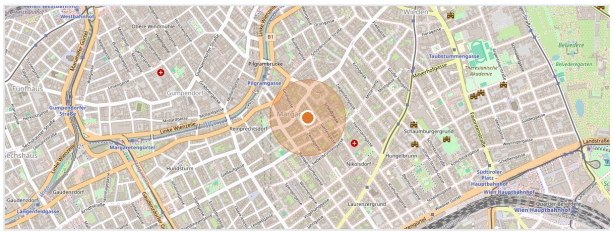


**Daniela Brazda**
Móvil: +43 676 32 52 642
Correo:
d.brazda@immo.express

VER EN LÍNEA

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

## UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=353907