Vermietete Altbauwohnung an Altmieter – steueroptimiert & inflationsgeschützt

Goldschlagstraße

Objektnummer: 8044/367

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

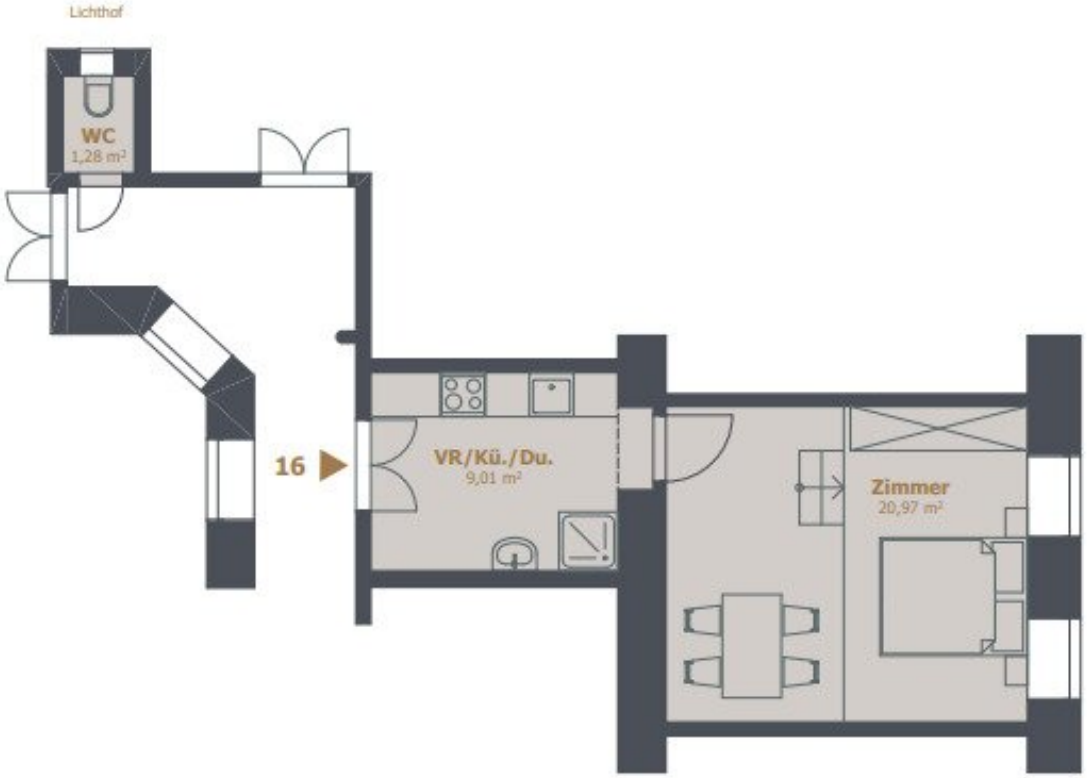
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	29,98 m²
Kaufpreis:	89.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Flächenaufstellung

VR/Kü./Du.	9,01m²
Zimmer	20,97m²
TOP 16	**29,98m²**
WC	1,28m²

Objektbeschreibung

„Alte Werte“ steht für unbefristet vermietete Altbauwohnungen in Bestlagen – mit stabilen Mieteinnahmen, Steuervorteilen und Wertsteigerungspotenzial. Bereits ab 30 % Eigenkapital investieren Sie in Substanz, Sicherheit und Nachhaltigkeit.

In bester Lage des 11. Bezirks in Wien gelangt eine klassische 1-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 30 m² zum Verkauf. Die Einheit ist seit Jahrzehnten unbefristet an einen zuverlässigen Altmieter vermietet – eine attraktive Investition für sicherheitsbewusste Anleger.

Anlagevorteile im Überblick:

• **Langfristiger Mietvertrag** mit stabilen, indexierten Einnahmen

• **2 % AfA** auf den Gebäudewert bei Baujahr vor 1915

• **Absetzbare Zinsen, Nebenkosten und Rücklagen** für steuerliche Optimierung

• **Toplage im Servitenviertel** mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial

• Rundum **professionell verwaltetes Sorglos-Investment**

Warum jetzt investieren?

? Inflationsgeschützte Einnahmen ab dem ersten Tag

? Immobilien deutlich unter Marktwert (20% - 45 %)

? Attraktive Nachsteuerrenditen bei geringem Eigenkapitaleinsatz ab 30 %

? Attraktive Wertsteigerung

? Wohnungsknappheit in Wien

? Lebenswerteste Stadt Europas

Fazit:

Ein solides, steuerlich effizientes Investment in eine begehrte Altbauwohnung – perfekt für Kapitalanleger.

Investieren Sie in die Lebenswerteste Stadt Europas und lassen Sie sich jetzt unverbindlich beraten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap