

Vermietete Altbauwohnung an Altmietter – steueroptimiert & inflationsgeschützt



Ilekgasse

Objektnummer: 8044/370

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	66,79 m ²
Kaufpreis:	199.000,00 €

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	6,37m ²
WC	1,20m ²
Küche	9,00m ²
Bad	6,85m ²
Kabinett	12,50m ²
Kabinett	11,27m ²
Zimmer	19,60m ²

TOP 3-5 **66,79m²**

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 Altbauwohnung mit ca. 66 m² zum Verkauf. Die Einheit ist seit Jahrzehnten unbefristet an einen zuverlässigen Altmietler 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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap