

AnLAGE LAGE LAGE - vermietet bis 2029



Objektnummer: 1538/136

Eine Immobilie von GOHN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spengergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	1,50
Heizwärmebedarf:	215,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	135,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sarah Abid

GOHN Immobilien GmbH
In den Krautgärten 52a
2362 Biedermannsdorf

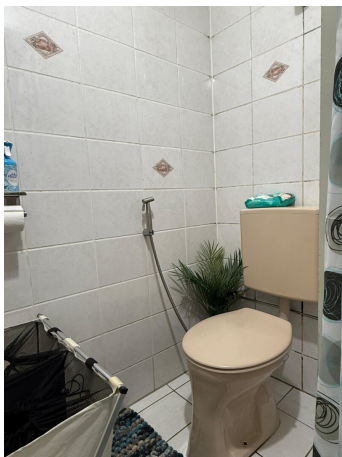
T +43 660 6730294

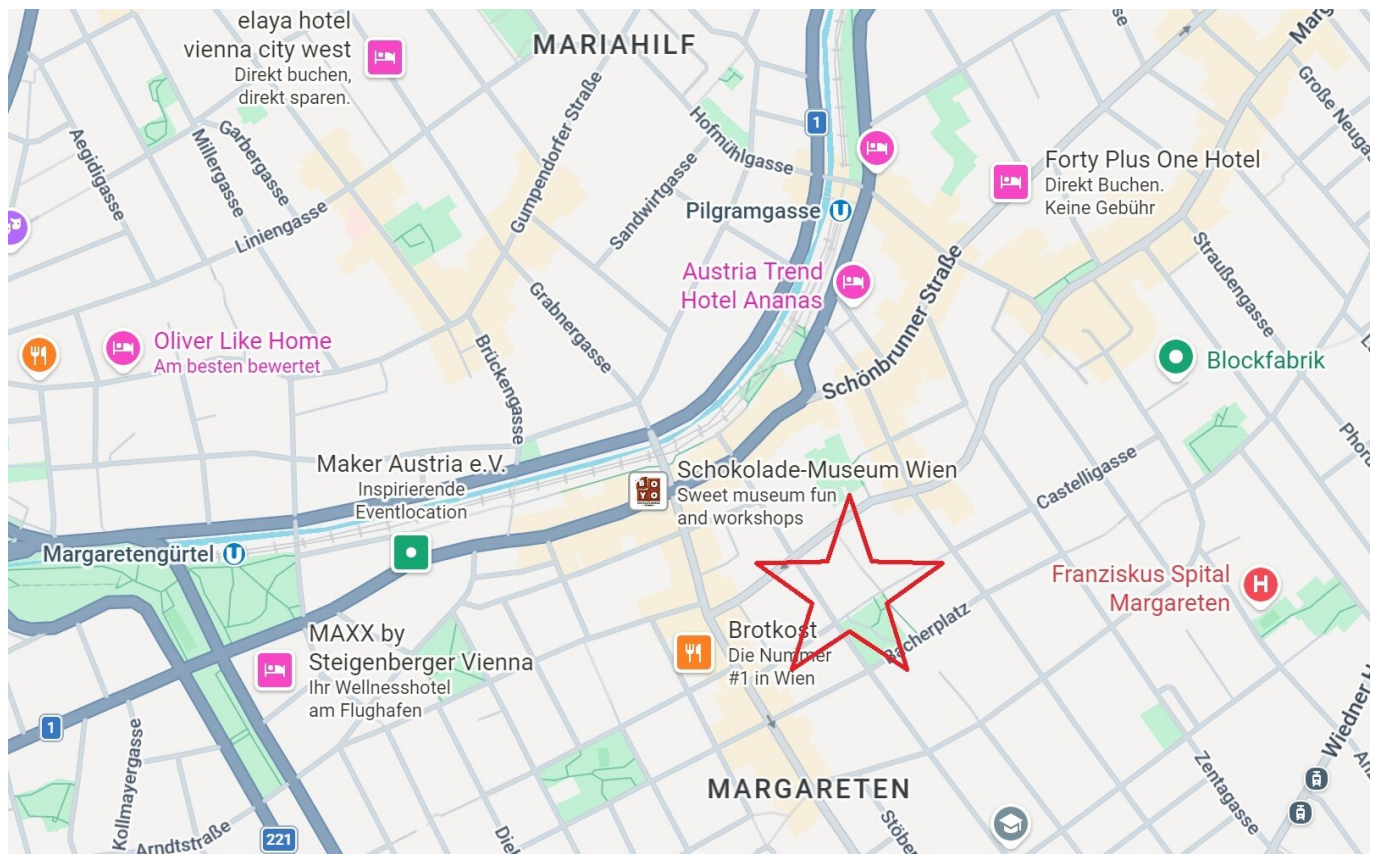
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









Sarah Abid

Immobilienberaterin

GOHN Immobilien GmbH

+43 660 6730294

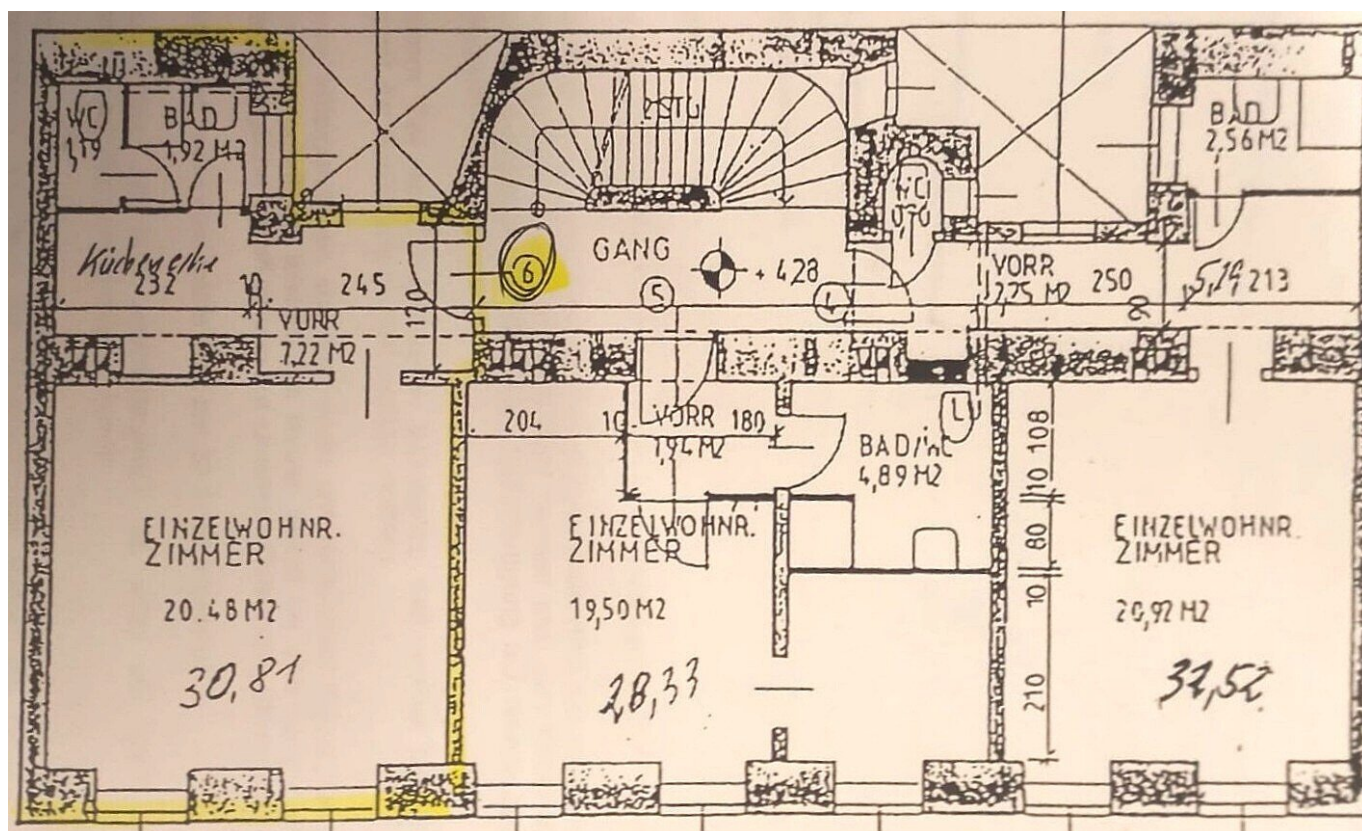
sarah@gohn.immo

www.gohn.immo



GOHN Immobilien





Objektbeschreibung

Investition & Vorsorge – attraktive Wohnung mit gesichertem Mietertrag

Diese gut geschnittene **31 m²-Wohnung** befindet sich im **1. Stock** eines **gepflegten Altbaus** in **ausgezeichneter Lage des 5. Bezirks** und stellt eine **zukunftssichere Anlage in Betongold** dar.

Die Wohnung ist **bis 2029 befristet vermietet** – an **zuverlässige Mieter** – und bietet damit **planbare, stabile Erträge** ohne Leerstandsrisiko.

Die **U4-Station Pilgramgasse** ist in **nur ca. 7 Gehminuten** erreichbar. Die unlängst deutlich **aufgewertete Reinprechtsdorfer Straße** mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie und Nahversorgung liegt praktisch **direkt ums Eck**.

Nutzen Sie den **360° Rundgang** für eine virtuelle Besichtigung im aktuellen Zustand: <https://floorfy.com/tour/2548917>

Finanzielle Details:

- Die monatliche **Gesamtmiete** beläuft sich aktuell auf knapp **440€**

- Die **Monatsvorschreibung beträgt gesamt 135,15€** und teilt sich wie folgt auf:
 - Betriebskosten 103,35€

 - Rücklage 31,80€

- **Jährliche Gesamteinnahme >4.000€**

- Der **Kaufpreis** für dieses attraktive Renditeobjekt beträgt **nur 139.000€**

#SICHERN SIE SICH EINE DER GÜNSTIGSTEN WOHNUNGEN IM 5. BEZIRK#

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.