Neu erstelltes IKW-Objektblatt | kein Originalexposé

Anlegerwohnung mit zwei vermieteten Einheiten!

1140 Wien (ungefähre Lage)



Objektbild aus der veröffentlichten IKW-Quelle.

Objektart	**Wohnung**
Lage	**1140 Wien**
Angebotsart	**Kauf**
Preis	**€ 199.000**
Wohnfläche	**51 m²**
Provision laut Quelle	**3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.**

Weitere veröffentlichte Objekt- und Zustandsangaben

Beide Einheiten befristet vermietet

Bruttomieteinnahmen: ca. € 1.100,00

Grenzen und offene Punkte der Bestandsunterlagen

Keine vollständige Straßenadresse oder verifizierten Koordinaten in der ausgewerteten Objektquelle; Ortsangabe ist ungefähr.

Verfügbarkeit und Unterlagenstand sind veröffentlichte Angaben zum Abrufzeitpunkt und nicht unabhängig bestätigt.

Objektbeschreibung laut bestehender IKW-Seite

1140 Wien, Anlegerwohnung mit zwei vermieteten Einheiten!

Lage und Infrastruktur Die Liegenschaft befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage des 14. Wiener Gemeindebezirks. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit.

Die Lage bietet sowohl für Mieter als auch für langfristig orientierte Anleger interessante Voraussetzungen. Die gute Anbindung an die städtische Infrastruktur unterstützt zudem die nachhaltige Vermietbarkeit der Immobilie.

Attraktive Anlageimmobilie in guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks

Zum Verkauf gelangt eine frisch sanierte Anlegerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 51 m² im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses.

Das ursprünglich 1938 errichtete und nach dem Zweiten Weltkrieg wiederaufgebaute Gebäude befindet sich in einer gut angebundenen Wohnlage des 14. Wiener Gemeindebezirks und bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Immobilieninvestition.

Im Innenhof befindet sich ein Gemeinschaftsgarten zu allgemeiner Nutzung!

Die Immobilie im Überblick

Die Wohnung wurde in zwei separate Wohneinheiten unterteilt und ist derzeit jeweils befristet vermietet und unterliegt dem Vollanwendungsbereich des MRG.

Die aktuellen Bruttomieteinnahmen betragen laut Angaben insgesamt rund € 1.100 monatlich.

Eckdaten

- Lage: 1140 Wien
- Wohnfläche: ca. 51 m²
- Stockwerk: 2. Stockwerk
- Zustand: frisch saniert
- Zwei separate Wohneinheiten
- Beide Einheiten derzeit befristet vermietet
- Bruttomieteinnahmen: ca. € 1.100 monatlich
- Vollanwendungsbereich MRG
- Energiekennzahl: HWB 57,4 C fGEE 1,58 C
- Kaufpreis: € 199.000

Monatliche Kosten

- Betriebskosten: € 158,31 zzgl. 10 % USt.
- Reparaturrücklage: € 169,62
- Manipulationsspesen: € 1,00 zzgl. 20 % USt.
- Monatliche Gesamtvorschreibung laut Angaben: € 344,96

Kaufpreis € 199.000

Provision: Das Maklerhonorar beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen, nähere Details zu den bestehenden Mietverhältnissen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Telefon: 0650 311 00 02

Quelle und Datenstand

Datenstand: 31.10.2026. Neu zusammengestelltes Objektblatt aus den veröffentlichten IKW-Bestandsdaten. Öffentliche Listung und Preisangaben sind keine unabhängige Bestätigung der aktuellen Verfügbarkeit. Maßgeblich sind die mit IKW abgestimmten Objektunterlagen.

https://ik-wohnideen.at/makler/frisch-sanierte-anlegerwohnung-mit-zwei-vermieteten-einheiten/

Kontakt: IKW Immokontakt Wohnideen GmbH | Ludwig-von-Höhnel-Gasse 9, Parz. 69, 1100 Wien | office@ik-wohnideen.at | +43 650 311 0002