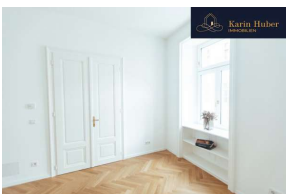




**Karin Huber**  
IMMOBILIEN

# **Anlegerwohnung - unbefristete Miete mit guter Rendite**

Wohnung in 1020 Wien



**Objekt-  
nummer:**

3149

**Kaufpreis:**

€ 295.000,00

**Provision:**

3% des Kaufprei-  
ses zzgl. 20%

**Details**

USt.

**Lage:**

AUT-1020 Wien

**Nähe:**

Augarten

**Wohnflä-  
che:**

ca 72.53 m<sup>2</sup>

**Zimmer:**

3

**WC:**

1

**Baujahr:**

1847

**Kategorie:**

Wohnung

## Ausstattung

Ausbaustufe: Schlusselfertig-  
mitkeller

Bad: Dusche Wanne

Barrierefrei, Bauweise: Massiv

Befeuerung: Gas

Boden: Fliesen Parkett

Fahrradraum, Fahrstuhl: Per-  
sonen

Gäste WC, Heizungsart: Fuß-  
boden

Kabel Sat Tv, Kamin, Küche:  
Offen

Moebliert: Moeb

Rollstuhlgerecht, Wasch Tro-  
ckenraum

---

## Ihr Ansprechpartner



**Karin Huber**

**Telefon**

+43 664 3881686

**E-Mail**

[karin.huber@huberreal.at](mailto:karin.huber@huberreal.at)

---

## Beschreibung

In begehrter und ruhiger Lage des 2. Wiener Gemeindebezirkes wird diese schöne Altbauwohnung im 2. Obergeschoss zum Verkauf angeboten. Das historische Wohnhaus aus dem Jahre 1847 wurde 2020 hochwertig saniert und renoviert. Gerade dieser Bezirk hat sich in den letzten Jahren zu einem Geheimtipp entwickelt. Der Wiener Augarten, bekannt durch das Palais mit Sitz der Porzellanmanufaktur und den Wiener Sängerknaben, umfasst einen 52 ha großen Park mit einer barocken Gartenanlage ist in wenigen Gehminuten erreichbar sowie die Wiener Innenstadt. Eine perfekte Infrastruktur von hervorragender Gastronomie, Lebensmittelmärkten ( Karmeliter- und Vorgartenmarkt) mit besten Produkten, gute Schuleinrichtungen, sowie bester öffentlicher Verkehrsanschluss ist gegeben.

Das Jahrhundertwendehaus wurden vor Kurzem generalsaniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet, ein Personenlift ist im Haus vorhanden. Geheizt wird mit Gas über eine Fussboden - und Wandheizung. Das Apartment umfasst eine Wohnfläche von 72,53 qm und zeichnet sich durch eine perfekte Raumaufteilung aus.

Die Wohnung ist unbefristet vermietet und die Mieter gehen sehr achtsam um. Jeden Monatsersten wird die Miete pünktlich überwiesen.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum 2,35 qm
- Bad mit WC 4,96 qm
- Küche mit Essbereich 13,53 qm
- Wohnzimmer 22,00 qm
- großes Schlafzimmer 20,85 qm
- kleines Schlafzimmer 8,84 qm
- Kellerabteil 3,06 qm

## Besonderheiten:

- Fischgrät Parkett - Asteiche gebürstet
- Stilfliesen Alt Wien
- Flügeltüren mit Kassettenfüllung
- Original Holz-Alu-Kastenfenster
- 3 Schicht Verglasung
- Französische Fenster mit Flachstahlgeländer
- Villeroy Boch Armaturen
- Maßangefertigte Tischlerarbeiten - Einbauschränke
- Fassade mit Sandstein Ornamenten
- Unbefristeter Mietvertrag
- 2,2 % Rendite

---

## Anfrage für dieses Objekt (Anlegerwohnung - unbefristete Miete mit guter Rendite - Wohnung in 1020 Wien)

Mit einem \* gekennzeichnete Felder sind Pflichtangaben.

### Persönliche Angaben

Vorname

Nachname \* (Pflichtfeld)

Telefon

E-Mail \* (Pflichtfeld)

Ihre Anfrage \* (Pflichtfeld)

In unserer Datenschutzerklärung wird erläutert, welche Informationen wir erheben, aus welchem Grund und wie wir diese Informationen nutzen.

[Erfahren Sie mehr](#)



---

Anfrage senden

**Mit diesem QR-Code gelangen Sie schnell und einfach auf diese Seite**



Scannen Sie ganz einfach mit einem QR-Code-Reader auf Ihrem Smartphone die Code-Grafik links und schon gelangen Sie zum gewünschten Bereich auf unserer Homepage.