

**Anleger aufgepasst! Gute Rendite - Miteigentum an Haus  
im 9. Wiener Bezirk**



Haus

**Objektnummer: 3840\_75**

**Eine Immobilie von RE/MAX Inspire**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	200.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marion Lewinter-Ybinger**

RE/MAX Inspire  
Haidgasse 2  
1020 Wien

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

## Objektbeschreibung

**Investitionschance: 4 % Rendite mit Miteigentumsanteil im Herzen des 9. Wiener Gemeindebezirks** Verkauft wird ein Miteigentumsanteil - das sind 130/1000 Anteile an einem stilvollen Altbau im 9. Bezirk. Die Wohnungen des Hauses werden über eine Eigentümerverwaltung vermietet und erwirtschaften im Schnitt 4% Netto-Rendite. Für das Jahr 2023 wurden € 93,-/(Anteil ausbezahlt. **Lage des Hauses** Das Objekt befindet sich in einer erstklassigen Lage im 9. Wiener Gemeindebezirk. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel – alles, was das Herz begehrt, ist nur wenige Schritte entfernt. **Rendite** Mit einer Rendite von ca. 4 % ist diese Wohnung eine lukrative Investitionsmöglichkeit. Die unbefristete Vermietung sorgt für stabile Einnahmen und langfristige Rentabilität. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). **Nebenkosten:** 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragung 3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtung nach Vereinbarung Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!