

**Zentrale 3-Zimmer-Wohnung beim Südtiroler Platz | Derzeit
vermietet bis 2026 | Ca. 3,1 % Rendite**



Objektnummer: 3911

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1956 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 80,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 3,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 136,90 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 3,18 |
| Kaufpreis: | 399.000,00 € |
| Betriebskosten: | 127,00 € |
| Sonstige Kosten: | 120,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien









Objektbeschreibung

Diese **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 80 m²** Wohnfläche bietet Ihnen ein zentrales Wohnerlebnis direkt beim Südtiroler Platz. Nach einer **umfassenden Sanierung vor kurzem** präsentiert sich die Wohnung weiterhin in einem sehr guten Zustand.

Das einladende Ambiente zieht sich durch den großzügigen Wohnbereich, die zwei charmanten Schlafzimmer und die separate Küche. Hochwertige Materialien und ein zeitloser Stil verleihen der Wohnung eine elegante Note, während das moderne Badezimmer keine Wünsche offenlässt.

Die Lage ist einfach unschlagbar: Umgeben von **Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Friseuren** und vielen weiteren Annehmlichkeiten, genießen Sie eine perfekte Infrastruktur direkt vor der Haustür. Der **Hauptbahnhof**, die **U1** und die **Schnellbahnstation Südtirolerplatz** sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, was eine ausgezeichnete Anbindung in alle Richtungen garantiert. Gleichzeitig sorgt die zentrale Umgebung für ein urbanes Lebensgefühl mit kurzen Wegen und hohem Wohnkomfort.

Diese Wohnung ist eine ideale Wahl für Anleger, sowie für alle, die etwas zentrales suchen und auf nichts verzichten möchten.

Key Facts:

- **3 Zimmer**
- **Ca. 80m²**
- **Vor kurzem umfassend saniert**
- **Fenster mit Dreifach-Verglasung**
- **Lift**
- **Keller**
- **Bad mit Fenster**

- **Derzeitiger Nettomietzins (ohne Bk): € 1.030,-**

- **Ca. 3,1 % Rendite**

Kaufpreis: € 399.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. €247,- (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap