

Vermietete Altbauwohnung an Altmietern – steueroptimiert & inflationsgeschützt



Wiedener Hauptstraße

Objektnummer: 8044/346

Eine Immobilie von Sinnvestment Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

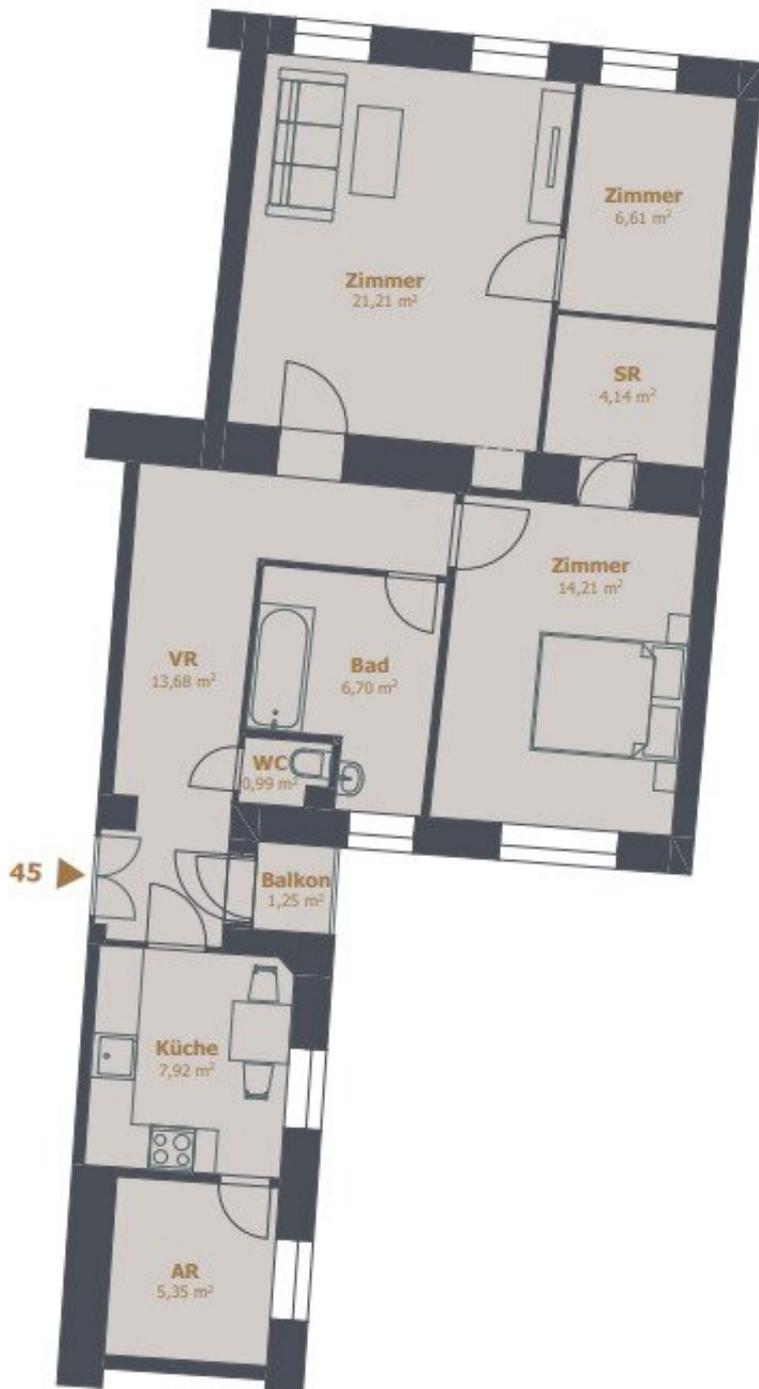
| | |
|--------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 80,81 m ² |
| Kaufpreis: | 295.000,00 € |

Ihr Ansprechpartner

Susen Lenhard

Sinnvestment Immobilien GmbH
Waagner-Biro-Straße 14
8020 Graz

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



Flächenaufstellung

| | |
|--------|---------------------|
| VR | 13,68m ² |
| WC | 0,99m ² |
| Bad | 6,70m ² |
| Zimmer | 14,21m ² |
| Zimmer | 21,21m ² |
| Zimmer | 6,61m ² |
| SR | 4,14m ² |
| Küche | 7,92m ² |
| AR | 5,35m ² |

| | |
|---------------|---------------------------|
| TOP 45 | 80,81m² |
| Balkon | 1,25m ² |

Objektbeschreibung

„Alte Werte“ steht für unbefristet vermietete Altbauwohnungen in Bestlagen – mit stabilen Mieteinnahmen, Steuervorteilen und Wertsteigerungspotenzial. Bereits ab 30 % Eigenkapital investieren Sie in Substanz, Sicherheit und Nachhaltigkeit.

In bester Lage des 5. Bezirks in Wien gelangt eine klassische 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 80 m² zum Verkauf. Die Einheit ist seit Jahrzehnten unbefristet an einen zuverlässigen Altmietner vermietet – eine attraktive Investition für sicherheitsbewusste Anleger.

Anlagevorteile im Überblick:

- **Langfristiger Mietvertrag** mit stabilen, indexierten Einnahmen
- **2 % AfA** auf den Gebäudewert bei Baujahr vor 1915
- **Absetzbare Zinsen, Nebenkosten und Rücklagen** für steuerliche Optimierung
- **Toplage im Servitenviertel** mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial
- Rundum **professionell verwaltetes Sorglos-Investment**

Warum jetzt investieren?

- ? Inflationsgeschützte Einnahmen ab dem ersten Tag
- ? Immobilien deutlich unter Marktwert (20% - 45 %)
- ? Attraktive Nachsteuerrenditen bei geringem Eigenkapitaleinsatz ab 30 %
- ? Attraktive Wertsteigerung
- ? Wohnungsknappheit in Wien
- ? Lebenswerteste Stadt Europas

Fazit:

Ein solides, steuerlich effizientes Investment in eine begehrte Altbauwohnung – perfekt für Kapitalanleger.

Investieren Sie in die Lebenswerteste Stadt Europas und lassen Sie sich jetzt unverbindlich beraten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap