

Immobilien Investment Bericht

Erstellt am 26.11.2025 19:24

Portal: willhaben
Postleitzahlen: 1010, 1020, 9020, 9061, 9073, 9500, 9504, 9523
Max. Preis: €200,000

| | | |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|
| Anzahl Wohnungen: 20 | Durchschn. Bewertung: 7.9/10 | Durchschn. Rendite: 14.7% |
|----------------------|------------------------------|---------------------------|

| Rang | Bewertung | Empfehlung | Preis | Größe | Rendite | Lage | Details |
|------|-----------|------------|----------|--------|---------|--------------------|---------|
| 1 | 8.5/10 | STRONG BUY | €180,000 | 75m² | 6.0% | Klagenfurt | Seite > |
| 2 | 8.5/10 | STRONG BUY | €178,000 | 77m² | 8.7% | Wien, Margareten | Seite > |
| 3 | 8.2/10 | STRONG BUY | €184,500 | 41m² | 4.7% | Wien, Leopoldstadt | Seite > |
| 4 | 8.2/10 | STRONG BUY | €179,900 | 45m² | 5.3% | Wien, Leopoldstadt | Seite > |
| 5 | 8.0/10 | STRONG BUY | €179,000 | 42m² | 5.0% | Wien, Leopoldstadt | Seite > |
| 6 | 8.0/10 | STRONG BUY | €180,000 | 81m² | 6.5% | Klagenfurt | Seite > |
| 7 | 8.0/10 | STRONG BUY | €185,000 | 45m² | 4.9% | Wien, Margareten | Seite > |
| 8 | 8.0/10 | STRONG BUY | €21,600 | 16m² | 10.7% | k.A. | Seite > |
| 9 | 8.0/10 | STRONG BUY | €180,000 | 81m² | 6.5% | Ebentalerstraße | Seite > |
| 10 | 7.8/10 | BUY | €198,800 | 72m² | 5.2% | Klagenfurt | Seite > |
| 11 | 7.8/10 | BUY | €184,000 | 44m² | 4.8% | Wien, Margareten | Seite > |
| 12 | 7.8/10 | BUY | €159,000 | 55m² | 5.0% | Beethovenstraße | Seite > |
| 13 | 7.8/10 | BUY | €185,000 | 80m² | 6.2% | Schwarzhorngasse | Seite > |
| 14 | 7.5/10 | BUY | €120,000 | 62m² | 7.4% | k.A. | Seite > |
| 15 | 7.5/10 | BUY | €179,800 | 2152m² | 172.3% | Klagenfurt | Seite > |
| 16 | 7.5/10 | BUY | €198,000 | 88m² | 6.4% | Klagenfurt | Seite > |
| 17 | 7.5/10 | BUY | €179,900 | 81m² | 6.5% | Klagenfurt | Seite > |
| 18 | 7.5/10 | BUY | €120,000 | 80m² | 9.6% | Villach | Seite > |
| 19 | 7.5/10 | BUY | €119,000 | 51m² | 6.2% | Schwarzhorngasse | Seite > |
| 20 | 7.5/10 | BUY | €119,000 | 51m² | 6.2% | Schwarzhorngasse | Seite > |

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €180,000 |
| Preis pro m ² : | €2,400/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €900/Monat |
| Bruttorendite: | 6.0% |
| Nettorendite: | 6.0% |
| Monatlicher Cashflow: | €268/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 75m ² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1980 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Garten

Lage:

9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.0%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Gut ausgestattet (4 Ausstattungsmerkmale)
- Positiver Cashflow (+268 EUR/Monat)

Attraktive Anlagewohnung in Toplage - unbefristet vermietet

8.5/10

Rang #2

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|--------------|
| Preis: | €178,000 |
| Preis pro m²: | €2,312/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €1,294/Monat |
| Bruttorendite: | 8.7% |
| Nettorendite: | 8.7% |
| Monatlicher Cashflow: | €669/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|----------|
| Größe (m²): | 77m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | gepflegt |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Garten

Lage:

1050 Wien, (Margareten)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 8.7%
- Unter Marktpreis (46% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Positiver Cashflow (+669 EUR/Monat)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1050-margareten/attraktive-anlagewohnung-in-toplage-unbefristet-vermietet-in-der-margareten>

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €184,500 |
| Preis pro m ² : | €4,540/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €715/Monat |
| Bruttorendite: | 4.7% |
| Nettorendite: | 4.7% |
| Monatlicher Cashflow: | €68/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 41m ² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Garten

Lage:

1020 Wien, (Leopoldstadt)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 4.7%
- Unter Marktpreis (83% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Leicht positiver Cashflow

Altbauwohnung in ruhiger Hoflage nahe Augarten!

Rang #4

8.2/10

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €179,900 |
| Preis pro m²: | €3,998/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €792/Monat |
| Bruttorendite: | 5.3% |
| Nettorendite: | 5.3% |
| Monatlicher Cashflow: | €161/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|----------|
| Größe (m²): | 45m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | sehr_gut |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Keller, Garten

Lage:

1020 Wien, (Leopoldstadt)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 5.3%
- Unter Marktpreis (73% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: sehr_gut
- Leicht positiver Cashflow

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1020-leopoldstadt/altbauwohnung-in-ruhiger-hoflage-nahe-augarten-2050195271/>

2-Zimmerwohnung in unmittelbarer Nähe zur WU Wien - B

8.0/10

Rang #5

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €179,000 |
| Preis pro m²: | €4,262/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €739/Monat |
| Bruttorendite: | 5.0% |
| Nettorendite: | 5.0% |
| Monatlicher Cashflow: | €111/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|---------|
| Größe (m²): | 42m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1900 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Keller, Garten

Lage:

1020 Wien, (Leopoldstadt)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 5.0%
- Unter Marktpreis (77% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Leicht positiver Cashflow

Risikofaktoren:

- MRG-Mietpreisbindung könnte gelten (Vorkriegsbau)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1020-leopoldstadt/2-zimmerwohnung-in-unmittelbarer-naehe-zur-wu-wien-bastlerhit-17491361>

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €180,000 |
| Preis pro m ² : | €2,222/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €972/Monat |
| Bruttorendite: | 6.5% |
| Nettorendite: | 6.5% |
| Monatlicher Cashflow: | €340/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 81m ² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | k.A. |
| Baujahr: | 1980 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Aufzug, Balkon, Keller, Garten

Lage:

9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.5%
- Niedrige Betriebskosten
- Gut ausgestattet (4 Ausstattungsmerkmale)
- Positiver Cashflow (+340 EUR/Monat)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €185,000 |
| Preis pro m²: | €4,111/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €756/Monat |
| Bruttorendite: | 4.9% |
| Nettorendite: | 4.9% |
| Monatlicher Cashflow: | €107/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|---------|
| Größe (m²): | 45m² |
| Zimmer: | 2.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1900 |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Garten

Lage:

1050 Wien, (Margareten)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 4.9%
- Unter Marktpreis (82% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Leicht positiver Cashflow

Risikofaktoren:

- MRG-Mietpreisbindung könnte gelten (Vorkriegsbau)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €21,600 |
| Preis pro m²: | €1,345/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €193/Monat |
| Bruttorendite: | 10.7% |
| Nettorendite: | 10.7% |
| Monatlicher Cashflow: | €116/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|--------|
| Größe (m²): | 16m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | k.A. |
| Baujahr: | 2025 |
| Gebäudetyp: | neubau |

Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Parkplatz, Keller, Garten

Lage:

k.A.

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 10.7%
- Niedrige Betriebskosten
- Gut ausgestattet (5 Ausstattungsmerkmale)
- Leicht positiver Cashflow
- Provisionsfrei

Wohnung 81m2 zu verkaufen

Rang #9

8.0/10

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €180,000 |
| Preis pro m ² : | €2,222/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €972/Monat |
| Bruttorendite: | 6.5% |
| Nettorendite: | 6.5% |
| Monatlicher Cashflow: | €340/Monat |

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 81m ² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1975 |
| Gebäudetyp: | neubau |

Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage:

Ebentalerstraße

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.5%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Positiver Cashflow (+340 EUR/Monat)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/wohnung-81m2-zu-verkaufen-1068712372/>

Preishammer! Top aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung #Innens

7.8/10

Rang #10

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €198,800 |
| Preis pro m ² : | €2,761/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €864/Monat |
| Bruttorendite: | 5.2% |
| Nettorendite: | 5.2% |
| Monatlicher Cashflow: | €166/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 72m ² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | neuwertig |
| Baujahr: | 1970 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Aufzug, Balkon, Terrasse, Parkplatz, Keller

Lage:

August-Jaksch-Strasse, 9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 5.2%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: neuwertig
- Gut ausgestattet (5 Ausstattungsmerkmale)
- Leicht positiver Cashflow

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/preishammer-top-aufgeteilte-3-zimmer-wohnung-innenstadtnaehe-1008682042/>

Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1050 Wien - Ihr neues Zuhause

7.8/10

Rang #11

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €184,000 |
| Preis pro m²: | €4,223/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €732/Monat |
| Bruttorendite: | 4.8% |
| Nettorendite: | 4.8% |
| Monatlicher Cashflow: | €86/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|--------|
| Größe (m²): | 44m² |
| Zimmer: | 2.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | k.A. |
| Baujahr: | 2018 |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Keller, Garten

Lage:

1050 Wien, (Margareten)

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 4.8%
- Unter Marktpreis (84% vom Durchschnitt)
- Niedrige Betriebskosten
- Leicht positiver Cashflow

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1050-margareten/charmante-2-zimmer-wohnung-in-1050-wien-ihr-neues-zuhause-fuer-nur-184>

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €159,000 |
| Preis pro m²: | €2,891/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €660/Monat |
| Bruttorendite: | 5.0% |
| Nettorendite: | 5.0% |
| Monatlicher Cashflow: | €102/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|----------|
| Größe (m²): | 55m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | sehr_gut |
| Baujahr: | 1992 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Balkon, Parkplatz, Keller, Garten

Lage:

Beethovenstraße

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Gute Rendite: 5.0%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: sehr_gut
- Gut ausgestattet (4 Ausstattungsmerkmale)
- Leicht positiver Cashflow

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €185,000 |
| Preis pro m ² : | €2,312/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €960/Monat |
| Bruttorendite: | 6.2% |
| Nettorendite: | 6.2% |
| Monatlicher Cashflow: | €311/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 80m ² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1885 |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Keller, Garten

Lage:

Schwarzhorngasse

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.2%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Positiver Cashflow (+311 EUR/Monat)

Risikofaktoren:

- MRG-Mietpreisbindung könnte gelten (Vorkriegsbau)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €120,000 |
| Preis pro m ² : | €1,935/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €744/Monat |
| Bruttorendite: | 7.4% |
| Nettorendite: | 7.4% |
| Monatlicher Cashflow: | €322/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 62m ² |
| Zimmer: | 2.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | gepflegt |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Garten

Lage:

k.A.

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 7.4%
- Niedrige Betriebskosten
- Positiver Cashflow (+322 EUR/Monat)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|---------------|
| Preis: | €179,800 |
| Preis pro m²: | €84/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €25,824/Monat |
| Bruttorendite: | 172.3% |
| Nettorendite: | 172.3% |
| Monatlicher Cashflow: | €25,193/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|---------|
| Größe (m²): | 2152m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Parkplatz, Keller

Lage:

9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 172.3%
- Guter Zustand: saniert
- Positiver Cashflow (+25193 EUR/Monat)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €198,000 |
| Preis pro m ² : | €2,250/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €1,056/Monat |
| Bruttorendite: | 6.4% |
| Nettorendite: | 6.4% |
| Monatlicher Cashflow: | €361/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 88m ² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | gepflegt |
| Baujahr: | 1960 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Aufzug, Balkon, Keller

Lage:

9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.4%
- Niedrige Betriebskosten
- Positiver Cashflow (+361 EUR/Monat)

Familienfreundliche Wohnung zentral gelegen

Rang #17

7.5/10

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €179,900 |
| Preis pro m²: | €2,219/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €973/Monat |
| Bruttorendite: | 6.5% |
| Nettorendite: | 6.5% |
| Monatlicher Cashflow: | €341/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|------|
| Größe (m²): | 81m² |
| Zimmer: | 3.0 |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | k.A. |
| Baujahr: | 1965 |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Balkon, Terrasse

Lage:

9020 Klagenfurt

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.5%
- Niedrige Betriebskosten
- Positiver Cashflow (+341 EUR/Monat)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/familienfreundliche-wohnung-zentral-gelegen-809170793/>

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|------------|
| Preis: | €120,000 |
| Preis pro m²: | €1,500/m² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €960/Monat |
| Bruttorendite: | 9.6% |
| Nettorendite: | 9.6% |
| Monatlicher Cashflow: | €538/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|-------------|------|
| Größe (m²): | 80m² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | k.A. |
| Baujahr: | k.A. |
| Gebäudetyp: | k.A. |

Ausstattung:

Keine

Lage:

Jakob-Ghon-Allee, 9500 Villach

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 9.6%
- Niedrige Betriebskosten
- Positiver Cashflow (+538 EUR/Monat)

Risikofaktoren:

- Keine besonderen Ausstattungsmerkmale

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €119,000 |
| Preis pro m ² : | €2,333/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €612/Monat |
| Bruttorendite: | 6.2% |
| Nettorendite: | 6.2% |
| Monatlicher Cashflow: | €194/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 51m ² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1885 |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Keller, Garten

Lage:

Schwarzhorngasse

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.2%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Leicht positiver Cashflow

Risikofaktoren:

- MRG-Mietpreisbindung könnte gelten (Vorkriegsbau)

Finanzanalyse

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Preis: | €119,000 |
| Preis pro m ² : | €2,333/m ² |
| Monatliche Betriebskosten: | €1/Monat |
| Geschätzte Miete: | €612/Monat |
| Bruttorendite: | 6.2% |
| Nettorendite: | 6.2% |
| Monatlicher Cashflow: | €194/Monat |

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

| | |
|--------------------------|------------------|
| Größe (m ²): | 51m ² |
| Zimmer: | k.A. |
| Stockwerk: | k.A. |
| Zustand: | saniert |
| Baujahr: | 1885 |
| Gebäudetyp: | altbau |

Ausstattung:

Aufzug, Keller, Garten

Lage:

Schwarzhorngasse

Investitionsanalyse

Positive Faktoren:

- Ausgezeichnete Rendite: 6.2%
- Niedrige Betriebskosten
- Guter Zustand: saniert
- Leicht positiver Cashflow

Risikofaktoren:

- MRG-Mietpreisbindung könnte gelten (Vorkriegsbau)