

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

PREISHIT MITTEN IN KLAGENFURT

Rang #1

8.5/10

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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/preishit-mitten-in-klagenfurt-1421851959/>

Attraktive Anlagewohnung in Toplage - unbefristet vermietet

Rang #2

8.5/10

Finanzanalyse

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

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	77m ²
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-margarete>

Sanierungsbedürftige Altbauwohnung Nähe U2 Messe - Prater

Rang #3

8.2/10

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

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1020-leopoldstadt/sanierungsbeduerftige-altbauwohnung-naehe-u2-messe-prater-2115292317>

Altbauwohnung in ruhiger Hoflage nahe Augarten!

Rang #4

8.2/10

Finanzanalyse

Preis:	€179,900
Preis pro m ² :	€3,998/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€792/Monat
Bruttorendite:	5.3%
Nettorendite:	5.3%
Monatlicher Cashflow:	€161/Monat

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	45m ²
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

Rang #5

8.0/10

Finanzanalyse

Preis:	€179,000
Preis pro m ² :	€4,262/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€739/Monat
Bruttorendite:	5.0%
Nettorendite:	5.0%
Monatlicher Cashflow:	€111/Monat

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	42m ²
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>

Lichtdurchflutete Wohnung mit kleinem Balkon

Rang #6

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:	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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/lichtdurchflutete-wohnung-mit-kleinem-balkon-2061847835/>

!!! PREISREDUKTION !!! - Charmante 2-Zimmer-Wohnung in

Rang #7

8.0/10

Finanzanalyse

Preis:	€185,000
Preis pro m ² :	€4,111/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€756/Monat
Bruttorendite:	4.9%
Nettorendite:	4.9%
Monatlicher Cashflow:	€107/Monat

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	45m ²
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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1050-margareten/-preisreduktion-charmante-2-zimmer-wohnung-in-top-lage-von-margareten-a>

NATÜRLICH DRAUSSEN - VILLAGE IM DRITTEN

Rang #8

8.0/10

Finanzanalyse

Preis:	€21,600
Preis pro m ² :	€1,345/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€193/Monat
Bruttorendite:	10.7%
Nettorendite:	10.7%
Monatlicher Cashflow:	€116/Monat

Empfehlung:

STRONG BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	16m ²
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

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/neubauprojekt/wien/wien-1030-landstrasse/natuerlich-draussen-village-im-dritten-1130925396/>

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

Rang #10

7.8/10

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 Zu

Rang #11

7.8/10

Finanzanalyse

Preis:	€184,000
Preis pro m ² :	€4,223/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€732/Monat
Bruttorendite:	4.8%
Nettorendite:	4.8%
Monatlicher Cashflow:	€86/Monat

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	44m ²
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>

Gemütliche Dachgeschoßwohnung mit Ausblick in Villach-

Rang #12

7.8/10

Finanzanalyse

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

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	55m ²
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

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/villach/gemuetliche-dachgeschoesswohnung-mit-ausblick-in-villach-landskron-1905790312/>

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)

Anlegerwohnung in 1030 Wien, 62 m², 2 Zimmer für nur 120.000 €

Rang #14

7.5/10

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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/wien/wien-1030-landstrasse/anlegerwohnung-in-1030-wien-62-m2-2-zimmer-fuer-nur-120-000-2126346602>

Erdgeschosswohnung in zentraler Innenstadtlage #Innenhof

Rang #15

7.5/10

Finanzanalyse

Preis:	€179,800
Preis pro m ² :	€84/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€25,824/Monat
Bruttorendite:	172.3%
Nettorendite:	172.3%
Monatlicher Cashflow:	€25,193/Monat

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	2152m ²
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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/erdgeschosswohnung-in-zentraler-innenstadtlage-innenhof-parkplatz-inklusive-79622>

Ihr neues Zuhause in Klagenfurt/Waidmannsdorf: Gepflegt

Rang #16

7.5/10

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)

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/klagenfurt/ihr-neues-zuhause-in-klagenfurt-waidmannsdorf-gepflegte-3-zimmer-wohnung-mit-2>

Familienfreundliche Wohnung zentral gelegen

7.5/10

Rang #17

Finanzanalyse

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

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	81m ²
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/>

Für Anleger: VERMIETETE Wohnungen in Villach, Jakob-Gho

Rang #18

7.5/10

Finanzanalyse

Preis:	€120,000
Preis pro m ² :	€1,500/m ²
Monatliche Betriebskosten:	€1/Monat
Geschätzte Miete:	€960/Monat
Bruttorendite:	9.6%
Nettorendite:	9.6%
Monatlicher Cashflow:	€538/Monat

Empfehlung:

BUY

Objektdetails

Größe (m ²):	80m ²
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

Quelle:

<https://www.willhaben.at/iad/immobilien/d/eigentumswohnung/kaernten/villach/fuer-anleger-vermietete-wohnungen-in-villach-jakob-ghon-allee-1138060390/>

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)