

**über 5 % Rendite – Attraktives Wohnungspaket für  
Anleger - Share Deal möglich!**



**Objektnummer: 7398/1195**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Wohnfläche:</b>	176,96 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,36
<b>Kaufpreis:</b>	798.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



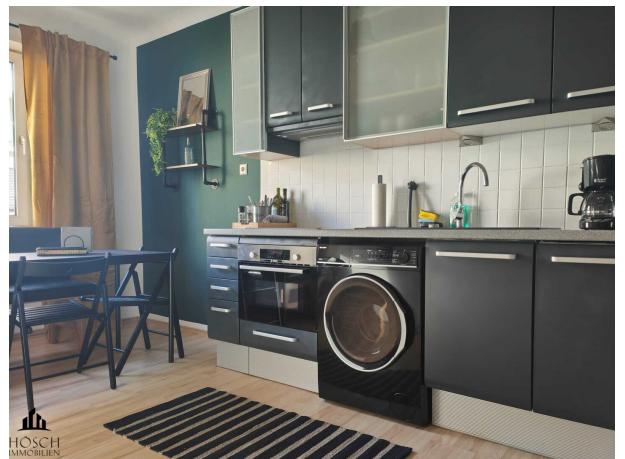
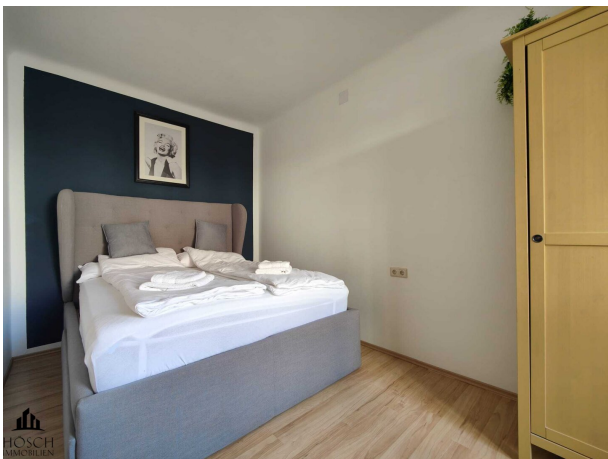
### David-Gabriel Hösch

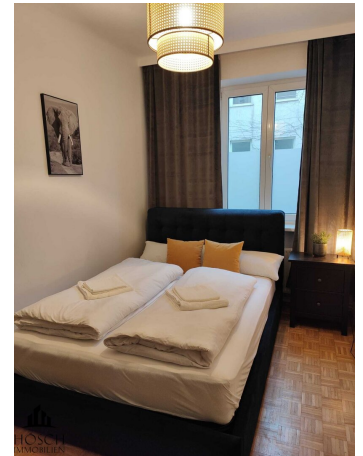
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

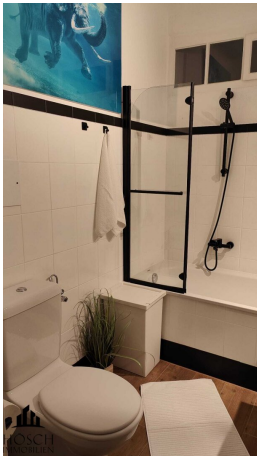
T +43 676 4677739

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

















## Objektbeschreibung

### 3 Vermietete Wohnungen mit Top-Rendite Gesamtpaket zum Kaufpreis von € 798.000,--

Dieses exklusive Wohnungspaket bietet eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in drei gepflegte, möblierte Neubauwohnungen im 10. Bezirk. Dank der hervorragenden Lage und stabilen Mieterstruktur profitieren Sie von einer sicheren und attraktiven Rendite. Die befristeten Mietverhältnisse sorgen für planbare Einnahmen mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

#### Highlights des Wohnungspakets:

Drei moderne Wohnungen in gefragter Wohnlage des 10. Bezirks

Solide Mieteinnahmen – ideal für Kapitalanleger

Wertstabile Immobilien mit hohem Entwicklungspotenzial

Sehr gute Lagebewertung und gepflegter Zustand

aktuell vermietet – keine Leerstandsrisiken

#### Wohnungen im Überblick:

##### Wohnung 1:

55 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Zimmer

Baujahr: 1992

Ertrag: € 13.200,-- p.a.

**Lage:** Erlachgasse, unweit vom Wielandpark

**Umgebung:** Der Wiener Kult-Eissalon Tichy mit seinen berühmten Eismarillenknödeln sowie das Amalienbad – eines der schönsten Wiener Hallenbäder – sind fußläufig erreichbar.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U1 Keplerplatz bzw. Reumannplatz, Buslinien 14A und 69A, Straßenbahnlinien D, 1, 18, O

## **Wohnung 2:**

51 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2,5 Zimmer

Baujahr: 1956

Ertrag: € 12.600;-- p.a.

**Lage:** Raaber-Bahn-Gasse, unweit der U1-Station Keplerplatz

**Umgebung:** Die Infrastruktur ist hervorragend – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der Kurpark Oberlaa, der Böhmisches Prater oder das Erholungsgebiet Wienerberg an.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U1, Straßenbahnlinie 11, O, Buslinie 14A

## **Wohnung 3:**

71 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 3,5 Zimmer

Baujahr: 1958

Ertrag: € 15.000 p.a.

**Lage:** Keplergasse, unweit der U1-Station Keplerplatz

**Umgebung:** Die Keplergasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Wiener Kult-Eissalon Tichy mit seinen berühmten Eismarillenknödeln sowie das Amalienbad – eines der schönsten Wiener Hallenbäder.

## **Zusätzliche Vorteile:**

**Top-Lage im 10. Bezirk mit hervorragender Infrastruktur** – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

**Attraktive Ertragsrendite** – sichere Einnahmen mit langfristiger Perspektive

**Direkt startklar** – Alle Wohnungen sind vermietet

Dieses einmalige Wohnungspaket ist die perfekte Gelegenheit für Anleger, die nach einer wertbeständigen und renditestarken Kapitalanlage suchen. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine lohnenswerte Investition!

**Kaufpreis: € 798.000,--**

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.