

Exklusives Wohnungspaket: 8 Neubauwohnungen in Wien – Vollvermietet & Renditestark | Share Deal



Objektnummer: 4069

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	316,27 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



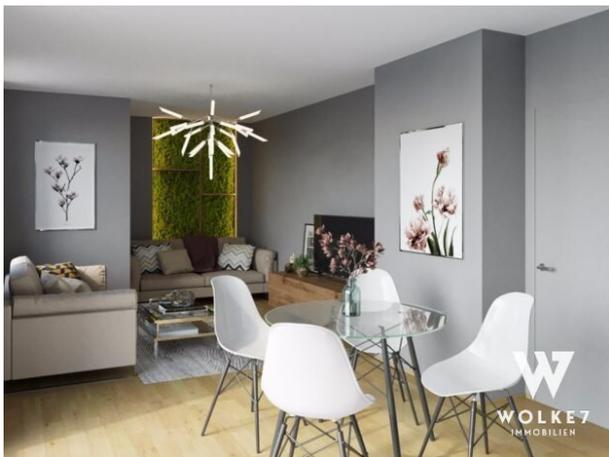
Daria Savarinska

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

T +43 676 5354 889
H +43 676 5354 889

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







Objektbeschreibung

Exklusives Wohnungspaket: 8 Neubauwohnungen in Wien – Vollvermietet & Renditestark

Zum Verkauf steht ein hochwertiges Wohnungspaket, bestehend aus **8 modernen Neubauwohnungen** in verschiedenen begehrten Bezirken Wiens. Alle Einheiten befinden sich in **neuwertigen Wohngebäuden** mit zeitgemäßer Architektur und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen sind **langfristig vermietet**, wodurch ein stabiler Cashflow für Investoren sichergestellt ist.

Eckdaten:

- Vollständig vermietete Wohnungen mit laufenden Mietverträgen
- Langjährige, stabile Vermietungshistorie ohne Leerständen
- Monatlicher Cashflow von ca. 870 € nach Abzug aller Betriebs- und Kreditkosten (Stand April 2025)
- Kredite mit äußerst günstigen Zinssätzen von 1,2% bis 1,8 % - **können vom Käufer übernommen werden.**
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 38 m² und 53 m²
- Alle Wohnungen sind mit einer Küche und einem Badezimmer ausgestattet. Einige sind zudem teilweise möbliert

Lage:

Die Wohnungen sind optimal über ganz Wien verteilt und befinden sich in beliebten und aufstrebenden Bezirken wie dem 12., 14., 15., 16. und 20. Bezirk.

Objekte:

- Linzerstrasse - ca. 35,55 m2 Freifläche: ca. 4,73 m2,
- Wilheminenstrasse - ca. 36,36 m2, Freifläche: ca. 6,65 m2
- Wilheminenstrasse - ca. 35,68 m2, Freifläche: ca. 6,65 m2
- Hartlgasse - ca. 32,17 m2, Freifläche: ca. 9,5 m2
- Kollmayergasse - ca. 52,54 m2, Freifläche: ca. 3,65 m2
- Sturzgasse - ca. 38,71 m2, Freifläche: keine
- Hackengasse - ca. 36,7 m2, Freifläche: ca.9,9 m2
- Römergasse - ca. 48,56 m2, Freifläche: ca. 4,03 m2

Gesamtpreis: 2.178.195,20 EUR

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Besichtigungen & weitere Informationen:

Detaillierte Unterlagen zum Wohnungspaket sowie Mietverträge, Betriebskostenabrechnungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind auf Anfrage verfügbar. Gerne stehen wir für ein persönliches Gespräch sowie für eine Besichtigung der Objekte zur Verfügung.

Finanzierungsservice - Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanträgen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen - ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei

Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

Mobil: +43 676 5354 889

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap