

Unbefristet vermietete 3-Zimmer Wohnung als Anlage



Objektnummer: 5612/366

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	100.968,00 €
Kaufpreis / m²:	1.536,41 €
Betriebskosten:	164,84 €
USt.:	18,15 €

Ihr Ansprechpartner



BA Ivona Jelovic

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 8494599

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







WIENER IMMOBILIEN

REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

*Durchdachte Wohnungen
für den Alltag.*

office@wi.immo
www.wi.immo



TOP 21

1. Stock
Erlachgasse 139

TOP	21
01	Vorraum 4,06 m ²
02	WC 1,05 m ²
03	Bad 8,16 m ²
04	Küche 12,98 m ²
05	Zimmer 18,62 m ²
06	Zimmer 10,70 m ²
Wohnnutzfläche 55,57 m²	



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m
M = 1:75 bei Format din A3



Planstand:
01.04.2026



Stockgasse
Erlachgasse

Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Borsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo



1. Stock

Geschossplan

Erlachgasse 139



TOP 10	
Wohnnutzfläche	51,11 m ²
Abstellraum	1,16 m ²
TOP 12	
Wohnnutzfläche	52,67 m ²
TOP 17	
Wohnnutzfläche	56,05 m ²
TOP 18	
Wohnnutzfläche	52,27 m ²
TOP 21	
Wohnnutzfläche	55,57 m ²
Abstellraum	1,29 m ²

Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0m 1m 5m
M = 1:100 bei Format din A3



Planstand:
01.04.2026

Exklusivvertrieb
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN REAL ESTATE
Börsegasse 12/M1, A-1010 Wien
+43 (0)1 913 4135 10
office@wi.immo

Objektbeschreibung

Die Erlachgasse liegt in einem lebendigen und hervorragend angebundenen Stadtteil des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, kleinen Geschäften sowie vielfältigen Restaurants und Cafés.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U1-Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, zum Hauptbahnhof und darüber hinaus.

Auch Erholung kommt nicht zu kurz – nahegelegene Grünflächen wie der Arthaberpark, der Wienerberg oder der Laaer Wald laden zu Freizeit und Entspannung im Grünen ein.

Die Wohnung

- + Wohnzimmer
- + Küche mit Essbereich
- + 1 Schlafzimmer
- + Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
- + Separates WC
- + Natürlich belichtetes Vorraum

Die Ausstattung

- + gepflegter Parkettboden im neuwertigen Zustand
- + Fliesen in den Nassräumen
- + Hauseigene Sat-Anlage
- + Elektroheizung im Badezimmer
- + zugeordnetes Kellerabteil

Diese charmante, sanierte Etagenwohnung im 1.Obergeschoß bietet auf 56m² ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern und einer separaten Küchennische.

Der Käufer übernimmt die Wohnung mit bestehendem Mieter. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit weiter! Der aktuelle Hauptmietzins beträgt: 182,00 € netto +10% UST (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : 399,90 €)

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap