Attraktives Wohnunspaket im generalsanierten Wohnhaus



Objektnummer: 5612/415

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	E 160,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	1.841.509,20 €

Ihr Ansprechpartner

Benjamin Sagan

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 88 57 82 07

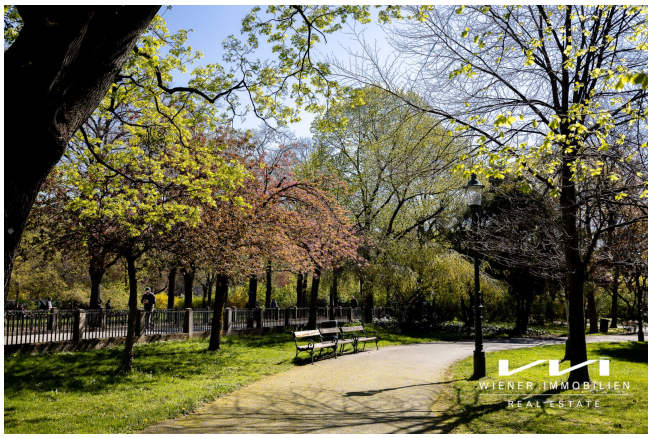
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



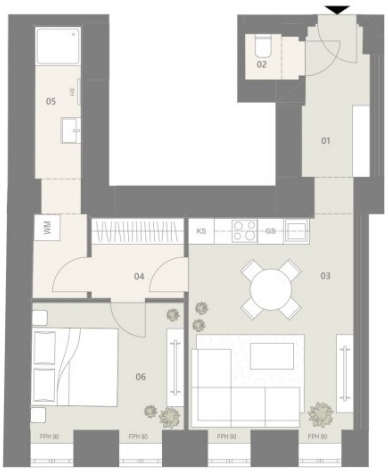


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

Durchdachte Wohnungen
für den Alltag.

office@wi.immo
www.wi.immo



TOP 1

Erdgeschoss

Erlachgasse 139

TOP		1
01	Vorraum	5,23 m²
02	WC	1,30 m²
03	Wohnküche	18,80 m²
04	Abstellraum	3,97 m²
05	Bad	6,93 m²
06	Zimmer	10,44 m²
Wohnnutzfläche		**46,67 m²**



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

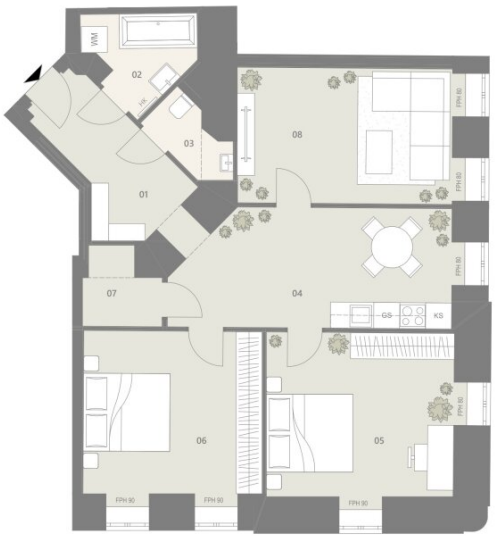
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 5

Erdgeschoss

Erlachgasse 139

TOP		5
01	Vorraum	7,66 m²
02	Bad	4,52 m²
03	WC	2,40 m²
04	Küche	16,98 m²
05	Zimmer	16,44 m²
06	Zimmer	15,53 m²
07	Abstellraum	2,87 m²
08	Zimmer	15,55 m²
Wohnnutzfläche		**81,95 m²**



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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

N

Planstand:
01.04.2026

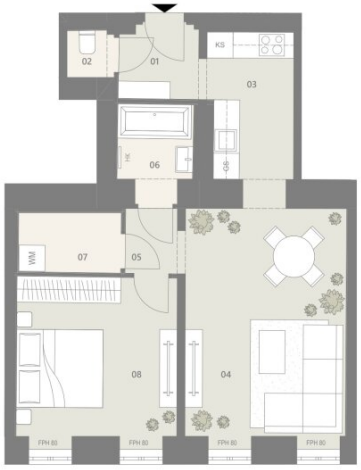


TOP 12

1. Stock

Erlachgasse 139

TOP		12
01	Vorraum	3,08 m²
02	WC	1,17 m²
03	Küche	6,54 m²
04	Zimmer	19,56 m²
05	Vorraum	1,81 m²
06	Bad	3,59 m²
07	Abstellraum	3,27 m²
08	Zimmer	13,65 m²
Wohnnutzfläche		**52,67 m²**





Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

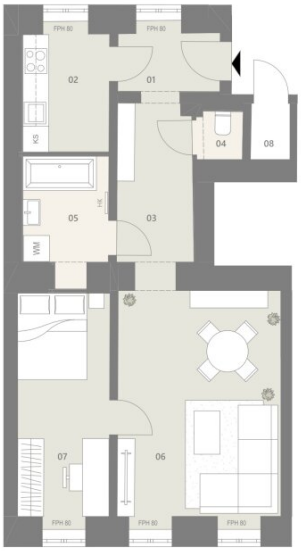
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 22

2. Stock

Erlachgasse 139

TOP		22
01	Vorraum	3,17 m²
02	Küche	5,43 m²
03	Abstellraum	6,35 m²
04	WC	1,17 m²
05	Bad	4,85 m²
06	Zimmer	19,69 m²
07	Zimmer	10,96 m²
Wohnnutzfläche		**51,62 m²**
08	Abstellraum	1,17 m²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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

N

Planstand:
01.04.2026

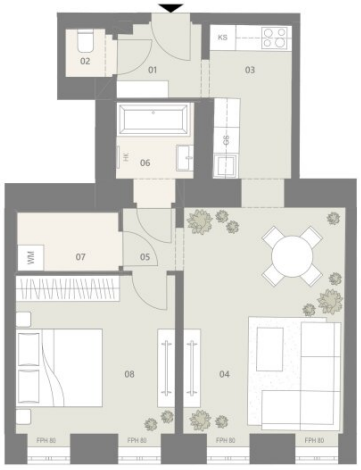


TOP 24

2. Stock

Erlachgasse 139

TOP		24
01	Vorraum	3,23 m²
02	WC	1,19 m²
03	Küche	6,60 m²
04	Zimmer	19,49 m²
05	Vorraum	1,76 m²
06	Bad	3,73 m²
07	Abstellraum	3,18 m²
08	Zimmer	13,51 m²
Wohnnutzfläche		**52,69 m²**





Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

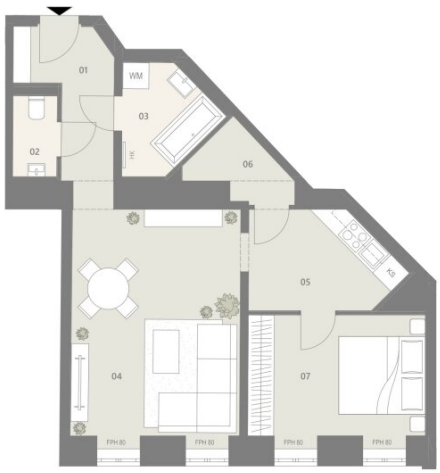
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 26

2. Stock

Erlachgasse 139

TOP		26
01	Vorraum	5,61 m²
02	WC	1,90 m²
03	Bad	4,62 m²
04	Zimmer	20,43 m²
05	Küche	7,24 m²
06	Abstellraum	2,96 m²
07	Zimmer	11,45 m²
Wohnnutzfläche		**54,21 m²**



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

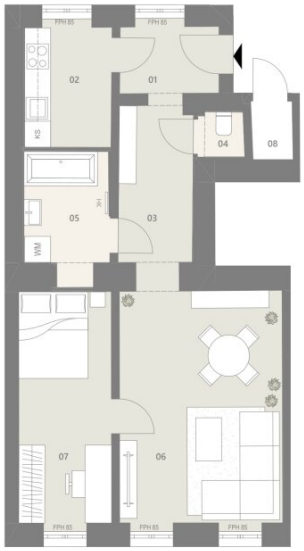
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 34

3. Stock

Erlachgasse 139

TOP		34
01	Vorraum	3,52 m²
02	Küche	5,55 m²
03	Abstellraum	6,16 m²
04	WC	1,09 m²
05	Bad	5,06 m²
06	Zimmer	20,19 m²
07	Zimmer	11,45 m²
Wohnnutzfläche		**53,02 m²**
08	Abstellraum	1,27 m²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

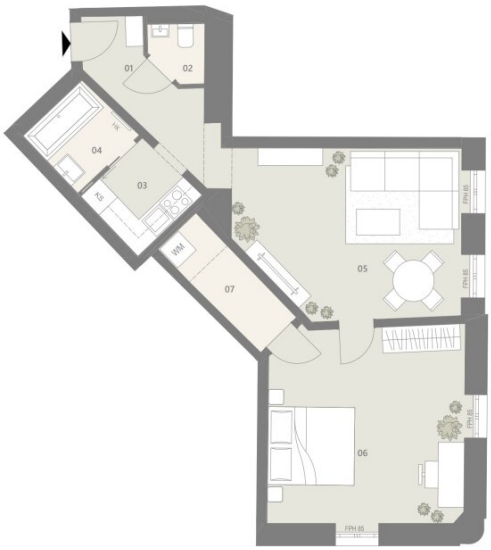
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 41

3. Stock

Erlachgasse 139

TOP		41
01	Vorraum	5,81 m²
02	WC	1,56 m²
03	Küche	3,84 m²
04	Bad	3,50 m²
05	Zimmer	19,29 m²
06	Zimmer	20,37 m²
07	Abstellraum	4,02 m²
Wohnnutzfläche		**58,39 m²**



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

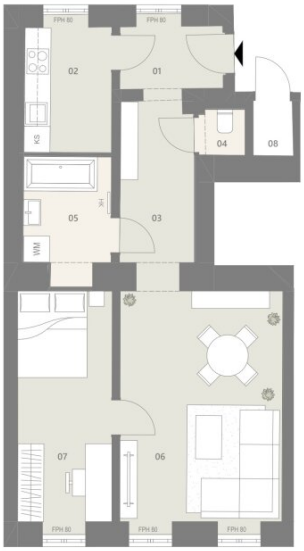
Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind Ca.Maße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. 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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 46

4. Stock

Erlachgasse 139

TOP		46
01	Vorraum	3,43 m²
02	Küche	5,82 m²
03	Abstellraum	6,32 m²
04	WC	1,12 m²
05	Bad	4,96 m²
06	Zimmer	19,98 m²
07	Zimmer	11,61 m²
Wohnnutzfläche		**53,24 m²**
08	Abstellraum	1,17 m²



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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

N

Planstand:
01.04.2026



TOP 48

4. Stock

Erlachgasse 139

TOP		48
01	Vorraum	7,20 m²
02	WC	1,05 m²
03	Küche	3,10 m²
04	Bad	2,96 m²
05	Zimmer	19,98 m²
Wohnnutzfläche		**34,29 m²**



Exklusivvertrieb

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

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

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

N

Planstand:
01.04.2026

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.

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket, bestehend aus zehn Eigentumswohnungen in einem im Jahr 2026 sanierten Wohnhaus. Die Liegenschaft präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

Sämtliche Wohnungen sind bereits vermietet und generieren laufende Mieteinnahmen. Die bestehenden Mietverhältnisse werden vom Käufer übernommen; alle Mietverträge sind unbefristet abgeschlossen und bleiben auch nach dem Eigentumsübergang unverändert aufrecht.

Das Paket umfasst folgende Tops:

Top 1: EG, 44,67 m², 2 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 449,82 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **665,27 €**) - Kaufpreis 129.415 € + 20% USt

Top 5: EG, 81,95 m², 4 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 640,00 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **1.009,56 €**) - Kaufpreis 187.880 € + 20% USt

Top 12: HP, 52,67 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 511,51 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **749,85 €**) - Kaufpreis 150.305 € + 20% USt

Top 22: 1.Stock, 53,36 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 524,76 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **764,90 €**) - Kaufpreis 154.220 € + 20% USt

Top 24: 1.Stock, 52,69 m², 2 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 518,13 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt :**758,96 €**) - Kaufpreis 152.260 € + 20 % USt

Top 26: 1.Stock, 54,21 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 546,34 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **796,40 €**) - Kaufpreis 160.605 € + 20 % USt

Top 34: 2. Stock, 54,29 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 552,07 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **800,34 €**) - Kaufpreis 162.380 € + 20 % USt

Top 41: 2. Stock, 58,39 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 581,98 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **857,18 €**) - Kaufpreis 171.224 € + 20 % USt

Top 46: 3. Stock, 54,41 m², 2,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 557,61 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **806,20 €**) - Kaufpreis 164.042 € + 20 % USt

Top 48: 3. Stock, 34,29 m², 1,5 Zimmer, aktueller Hauptmietzins 350,16 € netto +10% USt (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : **507,03 €**) - Kaufpreis 102.260 € + 20 % USt

Gesamt Kaufpreis: 1.534.591 € + 20% USt

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