CITY-INVESTMENT MIT BESONDERER LAGEQUALITÄT – WOHNUNGSPAKET MIT 5 EINHEITEN GEGENÜBER DEM 1. BEZIRK



Objektnummer: 1945/2640

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1867
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	401,25 m²
Nutzfläche:	401,25 m²
Heizwärmebedarf:	D 185,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	1.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.112,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Djuric

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781
H +43 676 346 15 55























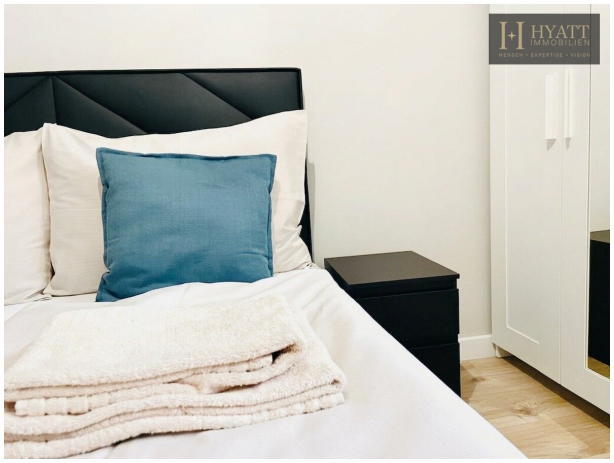





Manner
Waffeln










HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektbeschreibung

5 Wohnungen | 3 unbefristet vermietet | 2 befristet vermietet | ca. 401 m² | Kaufpreis € 1.650.000,-

Wo Wien seine urbansten Seiten verbindet, entsteht eine besondere Qualität für Immobilieninvestments.

Zum Verkauf steht ein attraktives **Wohnungspaket mit insgesamt fünf Wohnungen** in einer der gefragtesten innerstädtischen Lagen Wiens. Die Liegenschaft befindet sich **unmittelbar gegenüber dem 1. Wiener Gemeindebezirk** und damit an einem Standort, der Citynähe, kulturelles Angebot, Gastronomie und urbane Infrastruktur auf besondere Weise miteinander verbindet.

Für Anleger bietet sich hier die Möglichkeit, **fünf Wohneinheiten innerhalb eines Pakets** zu erwerben und dabei von bereits bestehenden Mietverhältnissen zu profitieren.

EIN INVESTMENT, DAS BEREITS ERTRÄGE ERWIRTSCHAFTET

Besonders interessant ist die bestehende Vermietungssituation:

Drei Wohnungen sind unbefristet vermietet, zwei weitere Wohnungen befinden sich in befristeten Mietverhältnissen.

Damit wird kein Objekt angeboten, dessen Vermietung erst aufgebaut werden muss. Vielmehr übernimmt der Käufer ein bereits etabliertes Mietportfolio mit unterschiedlichen Vertragslaufzeiten.

Die insgesamt rund **401 m² Nutzfläche** verteilen sich auf fünf Wohnungen und schaffen damit eine interessante Größenordnung für Anleger, die ihr Immobilienportfolio um mehrere innerstädtische Wohneinheiten erweitern möchten.

DIE WICHTIGSTEN DATEN

Wohnungspaket: 5 Wohnungen

Nutzfläche gesamt: ca. 401 m²

Vermietungsstand: 3 Wohnungen unbefristet vermietet

Weitere Einheiten: 2 Wohnungen befristet vermietet

Kaufpreis: € 1.650.000,-

Kaufpreis pro m²: ca. € 4.112,-

Lage: gegenüber dem 1. Bezirk, unmittelbar im innerstädtischen Bereich

FAZIT

Fünf Wohnungen. Bestehende Mietverhältnisse. Eine außergewöhnlich zentrale Lage.

Dieses Wohnungspaket vereint wesentliche Kriterien eines interessanten Wiener Immobilieninvestments: eine **innerstädtische Lage unmittelbar gegenüber dem 1. Bezirk**, fünf separate Wohneinheiten, bereits bestehende Vermietungen und eine Gesamtgröße von rund 401 m².

Ein Angebot für Anleger, die nicht einfach nur eine einzelne Wohnung erwerben möchten, sondern nach einem **bereits etablierten Wohninvestment mit mehreren Einheiten in zentraler Wiener Lage** suchen.

Bei ernsthaftem Interesse stehen gerne weiterführende Informationen zu den einzelnen Wohnungen, den bestehenden Mietverhältnissen sowie den wirtschaftlichen Kennzahlen 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.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap