

Währinger Eckhaus | Neun Einheiten mit Wohn- und Gewerbenutzung als Anlagepaket



01 Währinger Anlagepaket - Außenansicht 1

Objektnummer: 7398/202603501

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	450,57 m²
Heizwärmebedarf:	D 134,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	692.120,00 €
Kaufpreis / m²:	1.536,10 €
Infos zu Preis:	

Eigentümerkosten und Erhaltungsaufwand werden gesondert geprüft; keine Kostenfreiheit zugesagt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



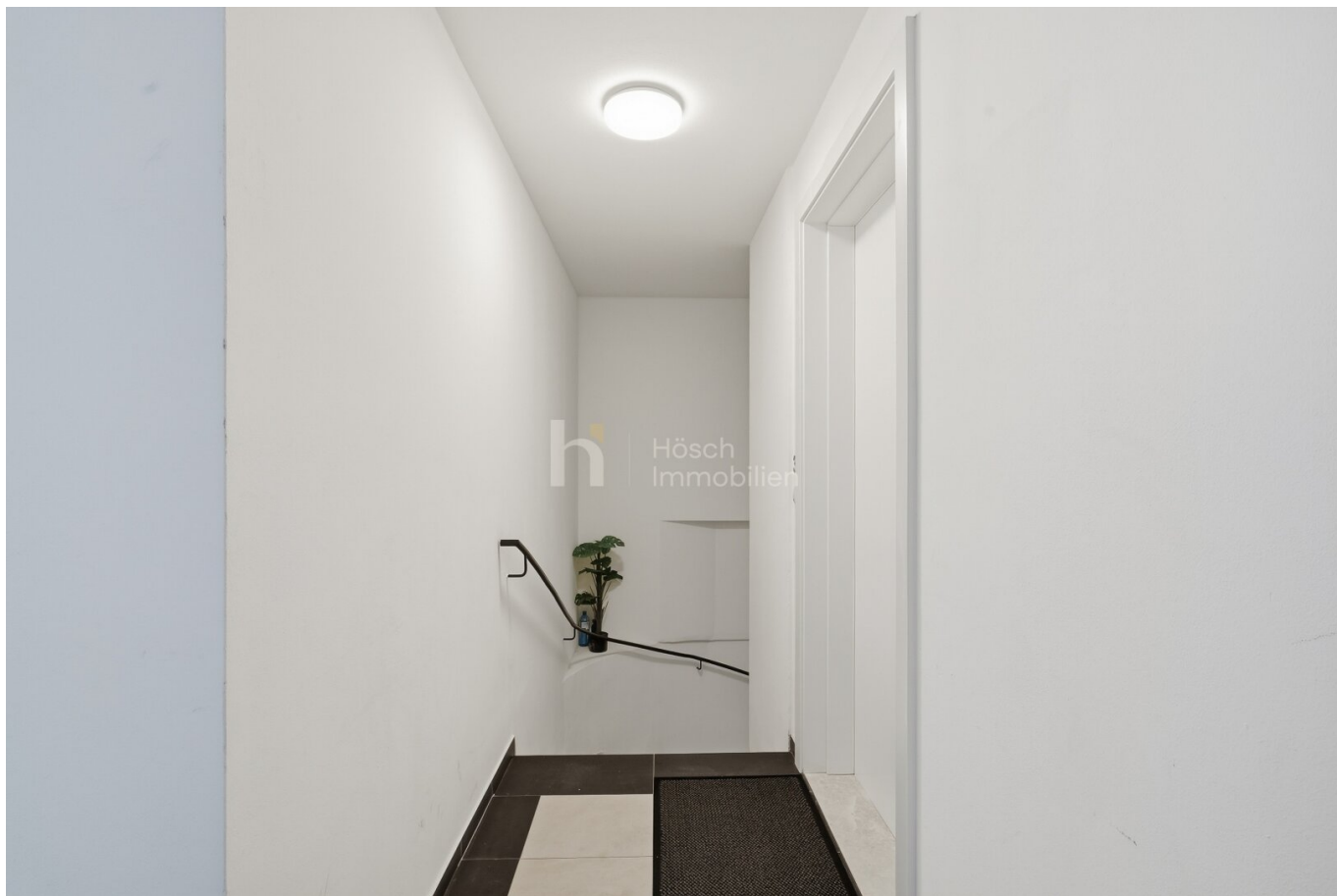
Ari Abramov

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

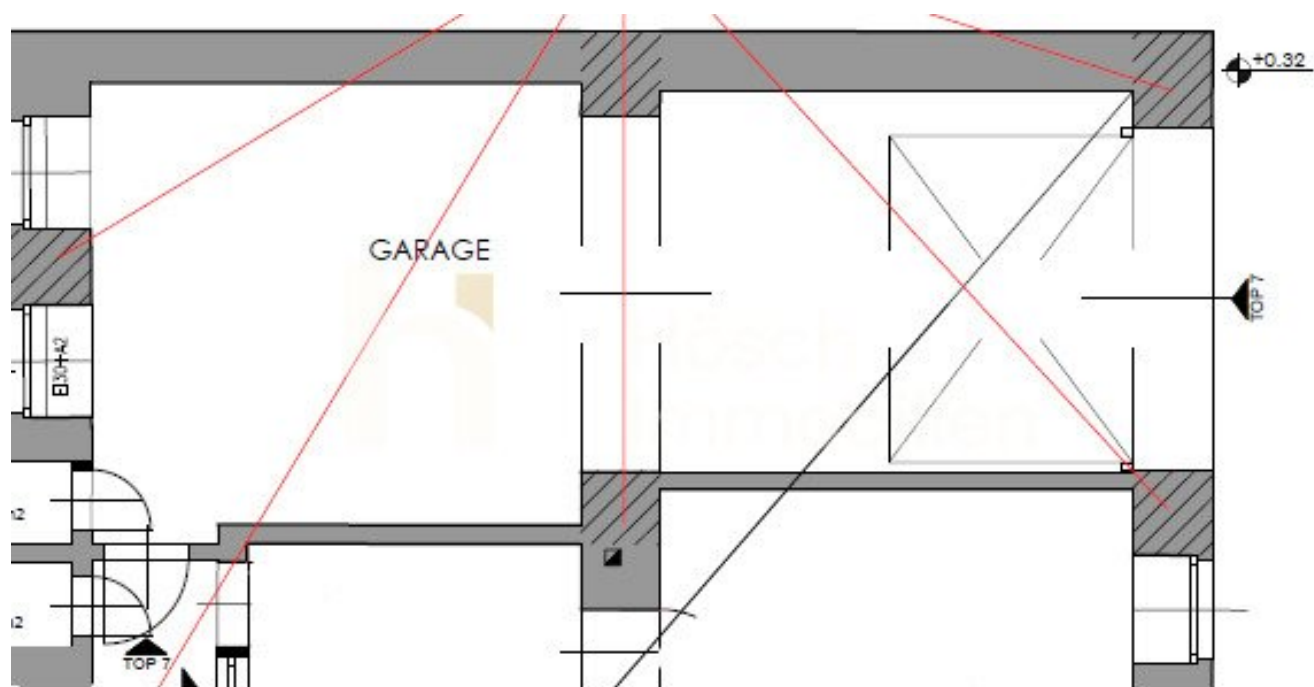
H +43 676 844 403 202

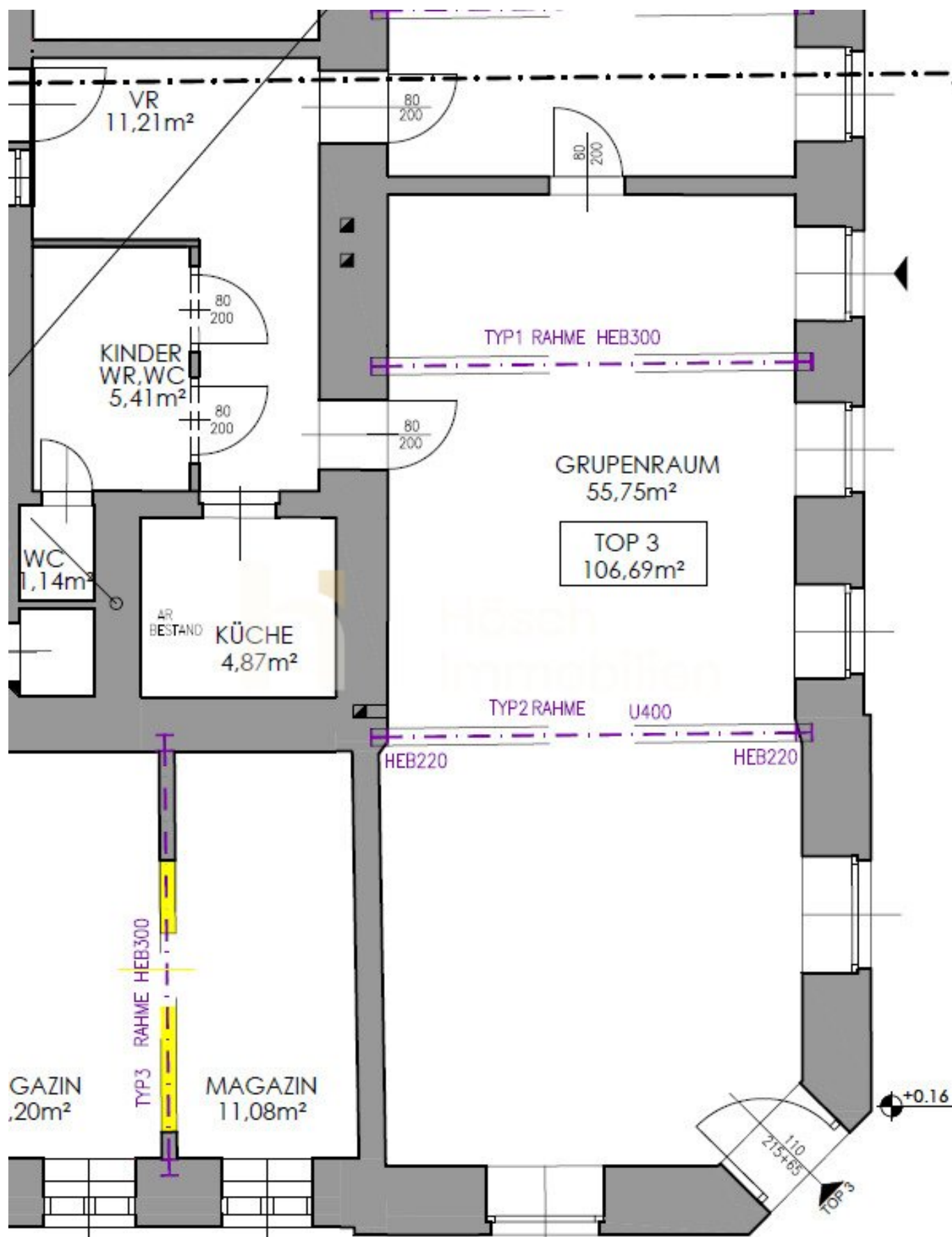


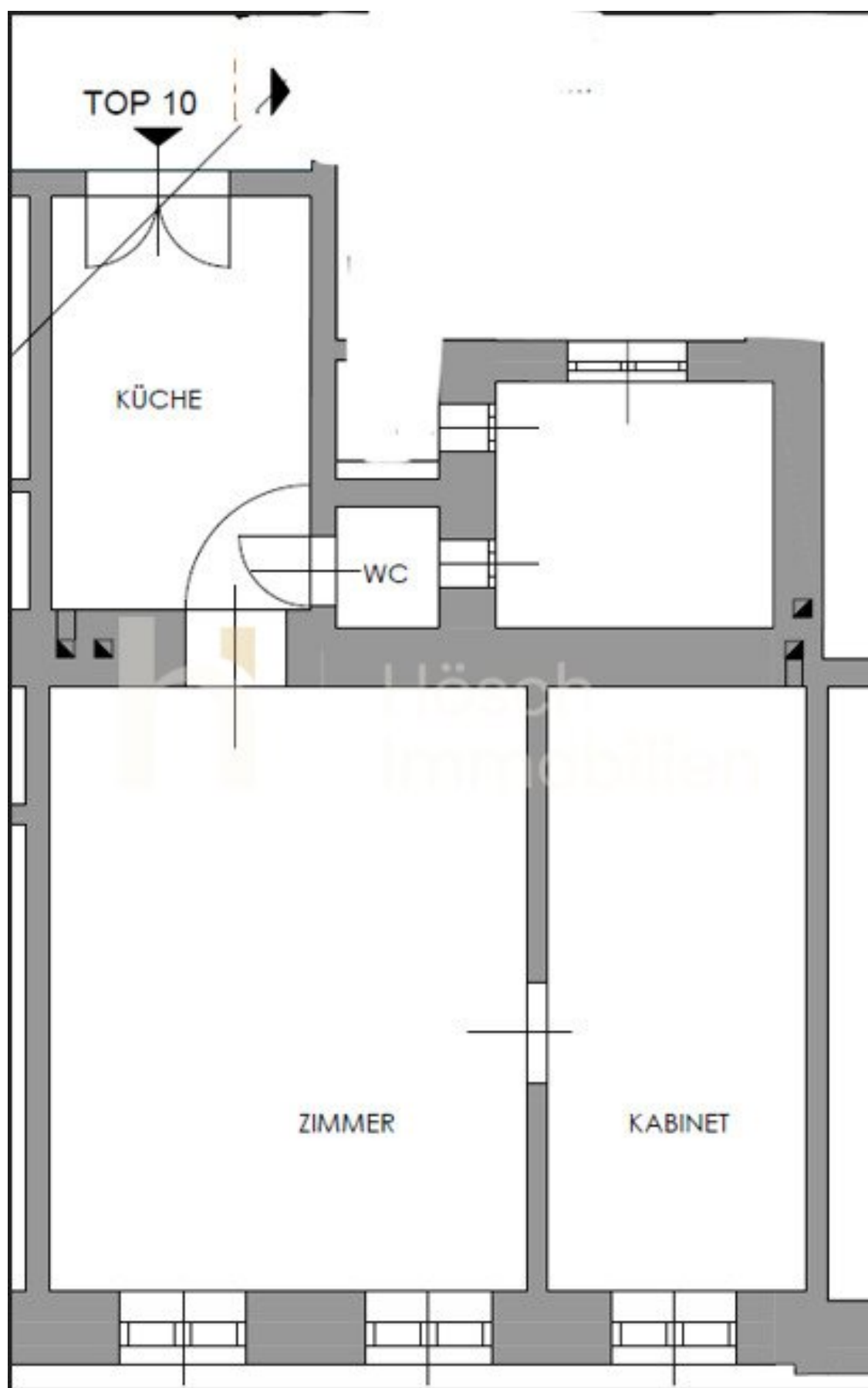


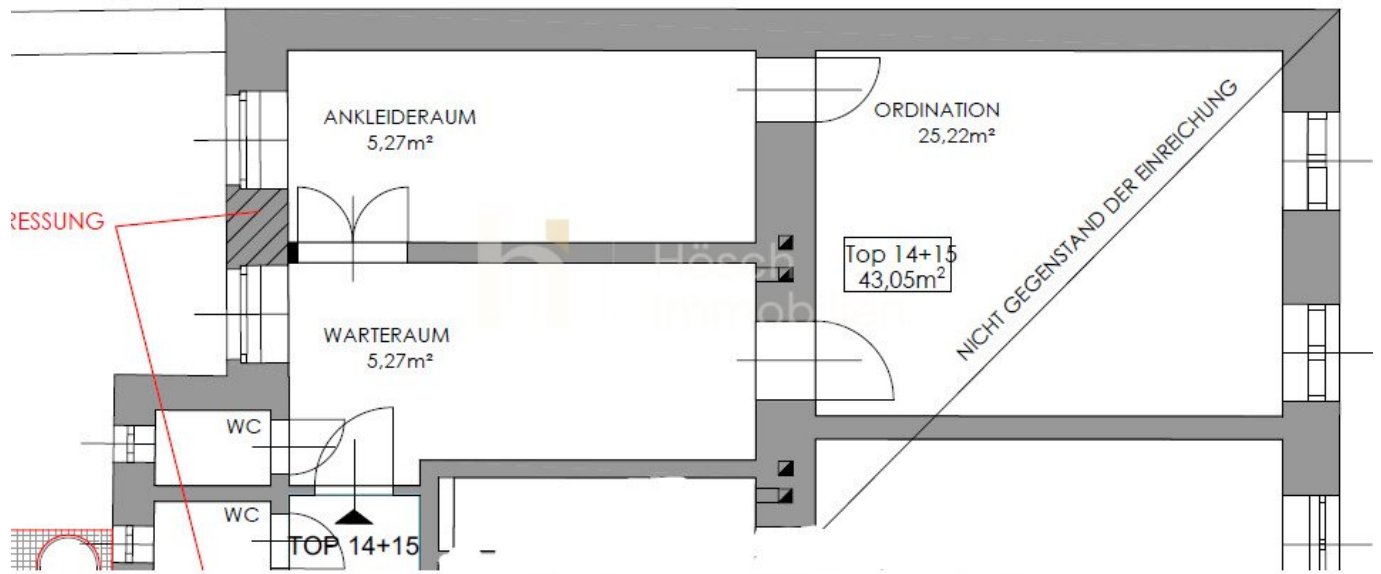


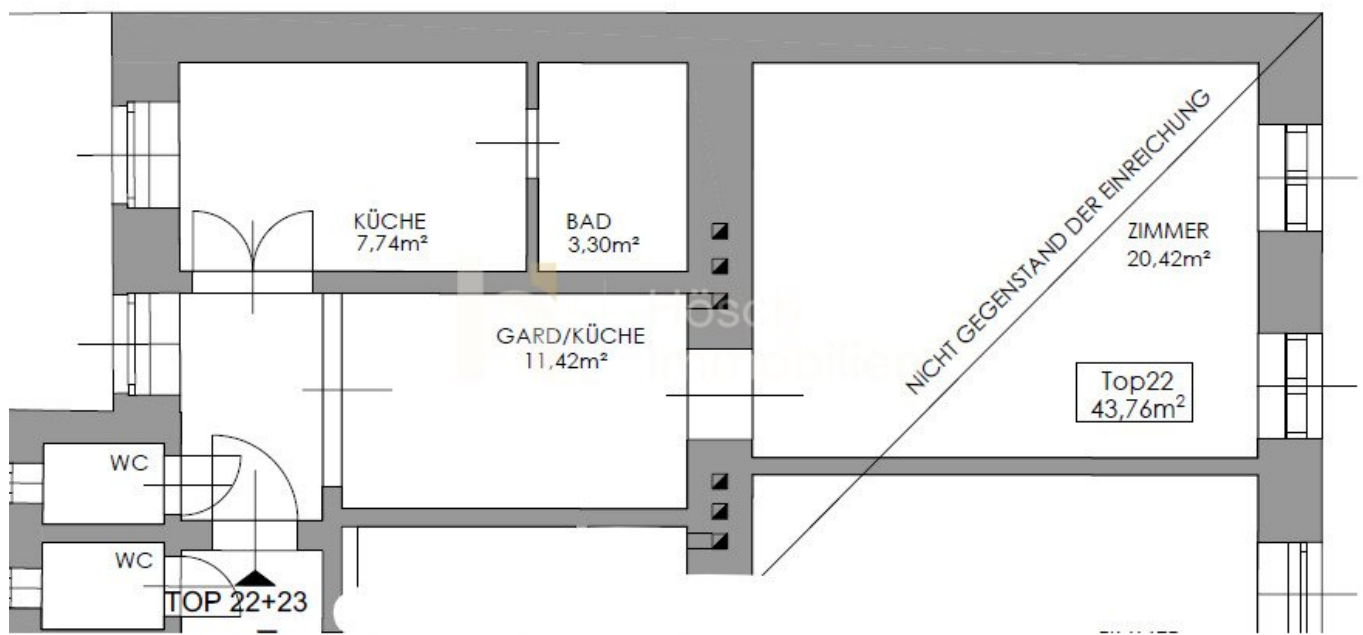


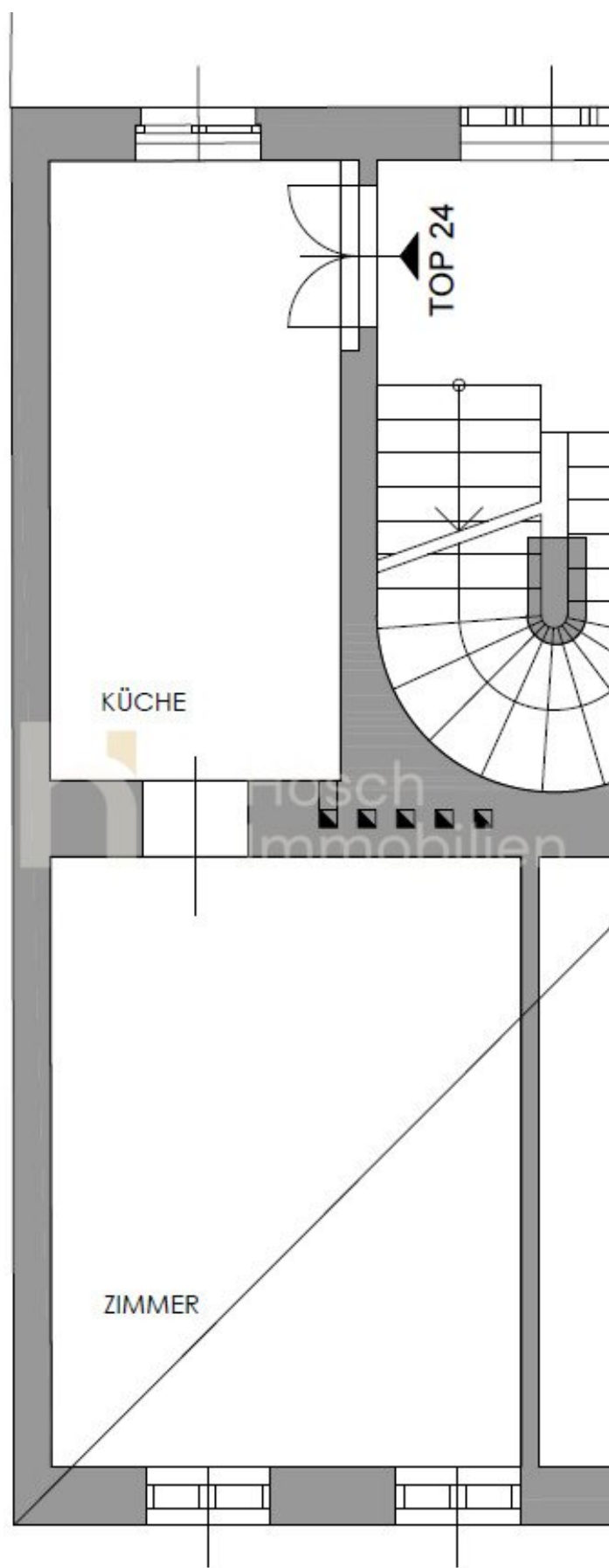


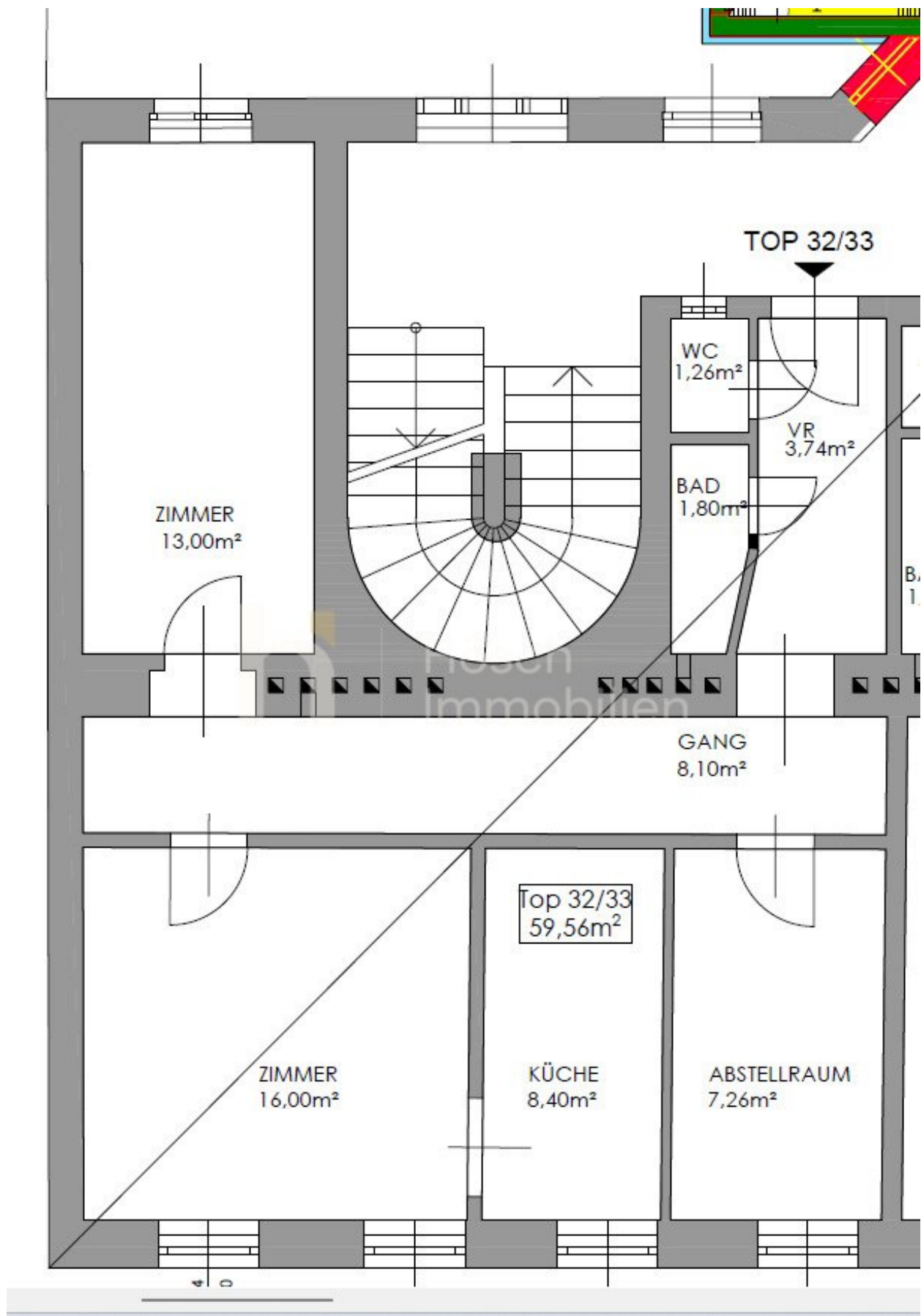












Objektbeschreibung

Die neun Einheiten im Überblick

- Erdgeschoss: **Magazin**, 30,28 m²; **Kindergruppe**, 106,69 m²; **Garage**, 44,22 m².
- Mezzanin: **Wohnung**, 40,82 m²; **Ordination**, 46,09 m².
- 1. Stock: **Wohnung**, 43,96 m².
- 2. Stock: **Wohnung**, 33,93 m².
- 3. Stock: **Wohnung**, 59,56 m²; **Wohnung**, 45,02 m².

Die gesamte Nutzfläche beträgt **450,57 m²**. Davon entfallen 223,29 m² auf fünf Wohnungen; die weiteren 227,28 m² verteilen sich auf Ordination, Kindergruppe, Garage und Magazin. Die jeweiligen Widmungen und Mietverträge bleiben für die Nutzung maßgeblich.

Mietzinse der angebotenen Einheiten

- **Magazin 30,28 m² (leer)**: kein laufender Hauptmietzins (Leerstand).
- **Kindergruppe 106,69 m²**: € 632,49 netto pro Monat / € 7 589,88 pro Jahr.
- **Garage 44,22 m²**: € 155,82 netto pro Monat / € 1 869,84 pro Jahr.
- **Wohnung 40,82 m²**: € 135,78 netto pro Monat / € 1 629,36 pro Jahr.
- **Ordination 46,09 m²**: € 255,05 netto pro Monat / € 3 060,60 pro Jahr.
- **Wohnung 43,96 m²**: € 356,00 netto pro Monat / € 4 272,00 pro Jahr.

- **Wohnung 33,93 m²: € 94,91 netto pro Monat / € 1 138,92 pro Jahr.**
- **Wohnung 59,56 m²: € 303,29 netto pro Monat / € 3 639,48 pro Jahr.**
- **Wohnung 45,02 m²: € 196,11 netto pro Monat / € 2 353,32 pro Jahr.**

Hauptmietzins gesamt: € 2 129,45 netto pro Monat / € 25 553,40 pro Jahr.

Stand: Vorschreibung August 2026. Hauptmietzinse netto, ohne Betriebskosten, Heiz- und Liftkosten, sonstige Entgelte und Umsatzsteuer. Die Jahresbeträge entsprechen dem Monatsbetrag mal zwölf, vor Eigentümerkosten; sie sind kein Nachweis tatsächlich eingegangener Zahlungen.

Paketkaufpreis: € 692.120

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

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ari Abramov, B.A. gerne unter [+43 676 844 403 202](tel:+43676844403202) 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap