

Brigittenauer Bestand | Zwölf vermietete Wohnungen in einem Anlegerpaket



04 Brigittenauer Anlagepaket - Außenansicht 4

Objektnummer: 7398/202603401

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1886
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	614,92 m ²
Kaufpreis:	838.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigentümerkosten und Erhaltungsaufwand werden gesondert geprüft; keine Kostenfreiheit zugesagt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



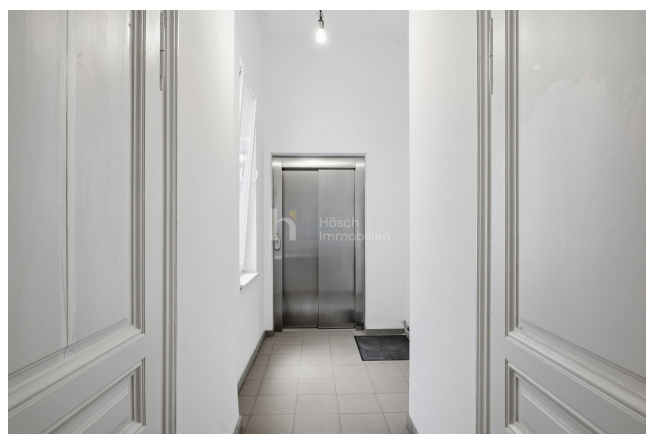
Ari Abramov

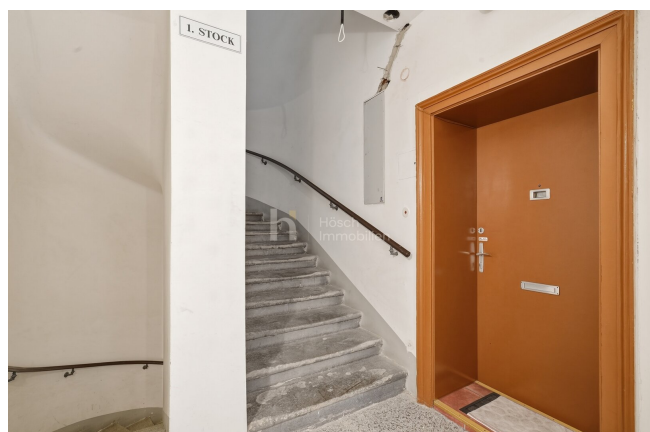
Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

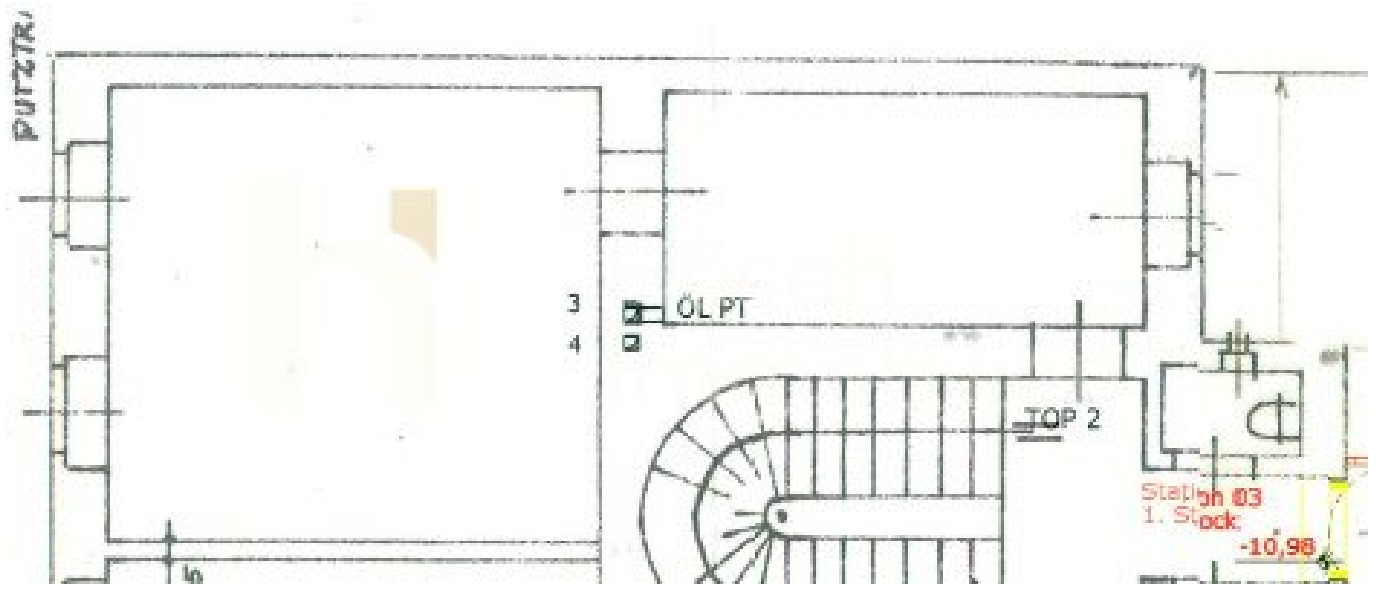
H +43 676 844 403 202

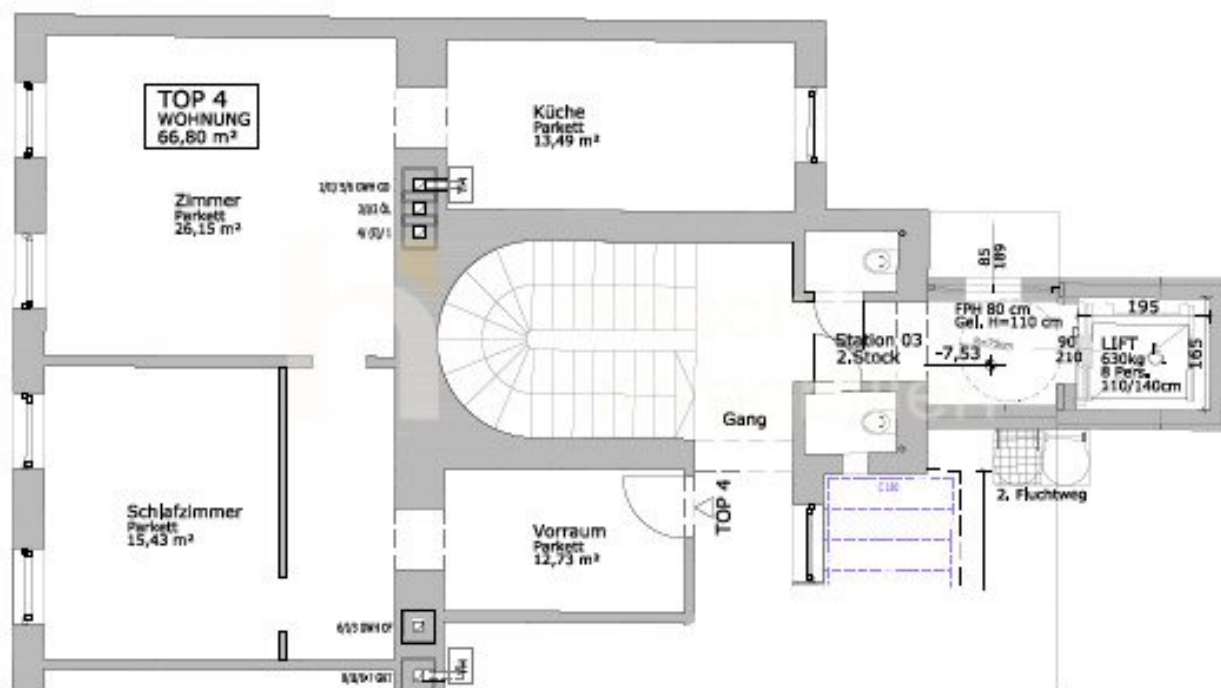
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

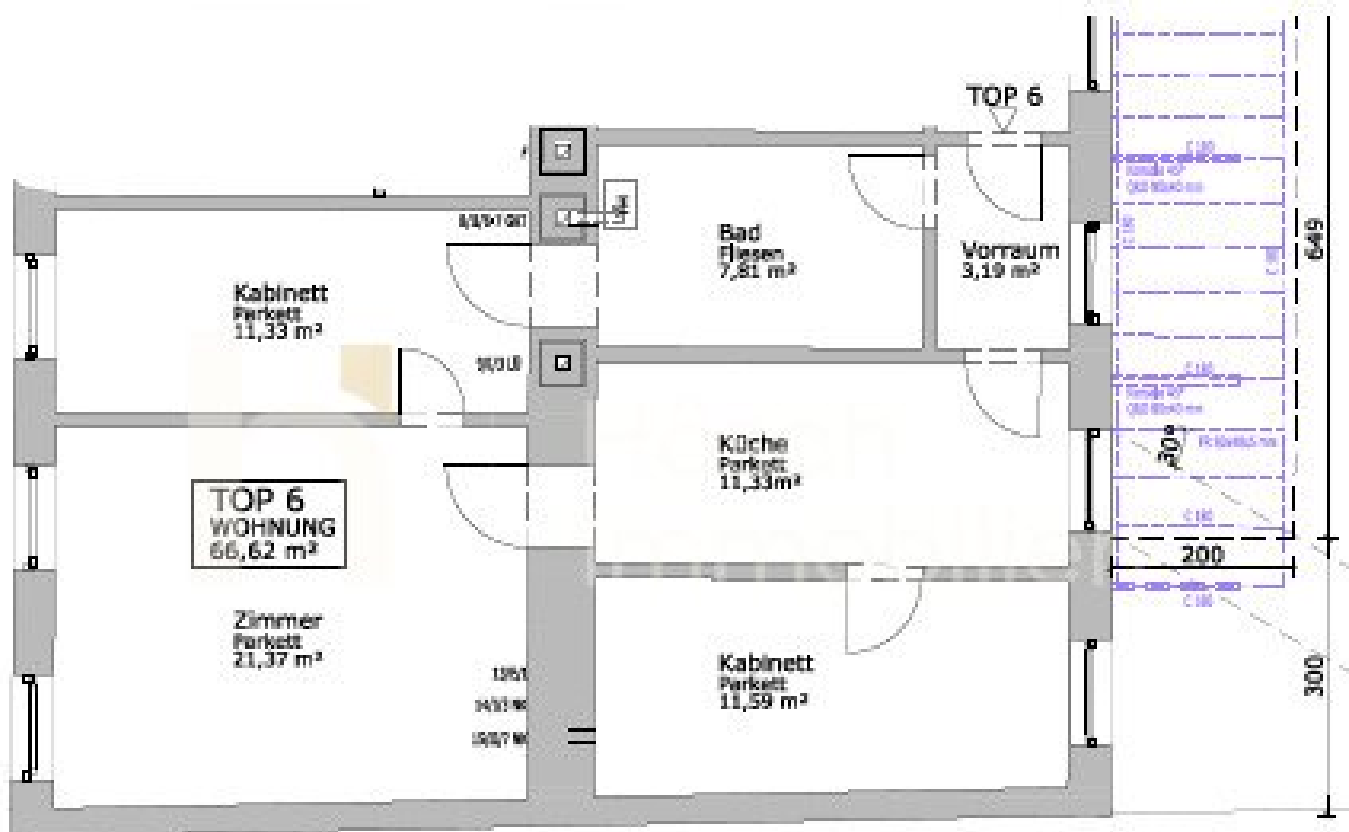


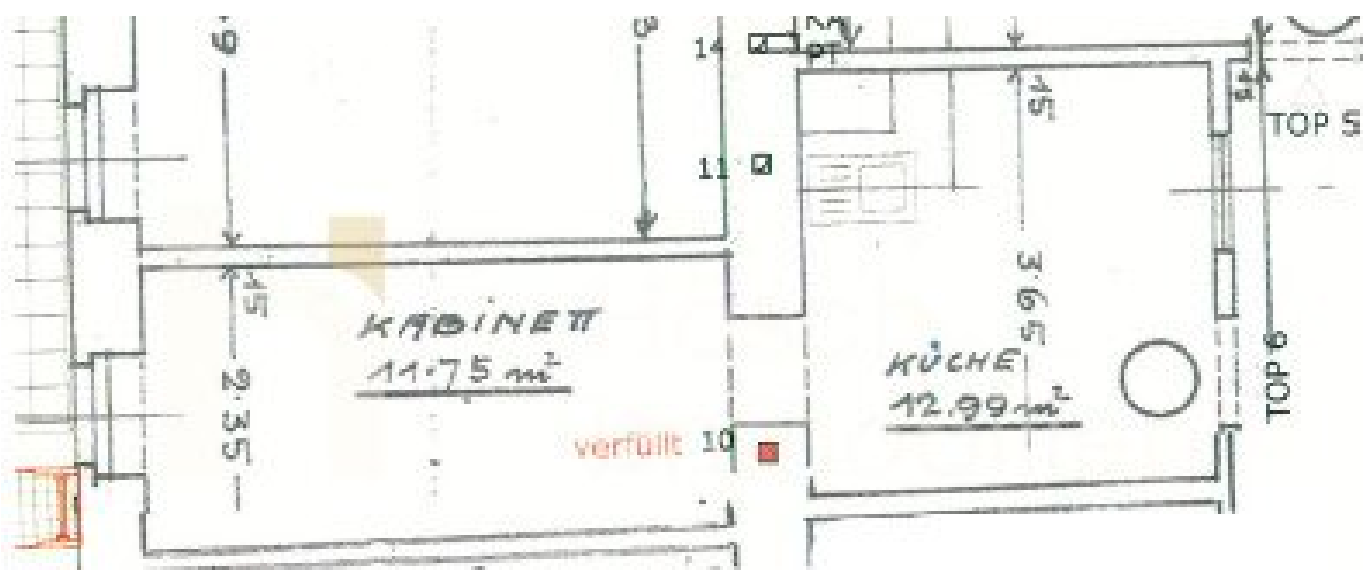


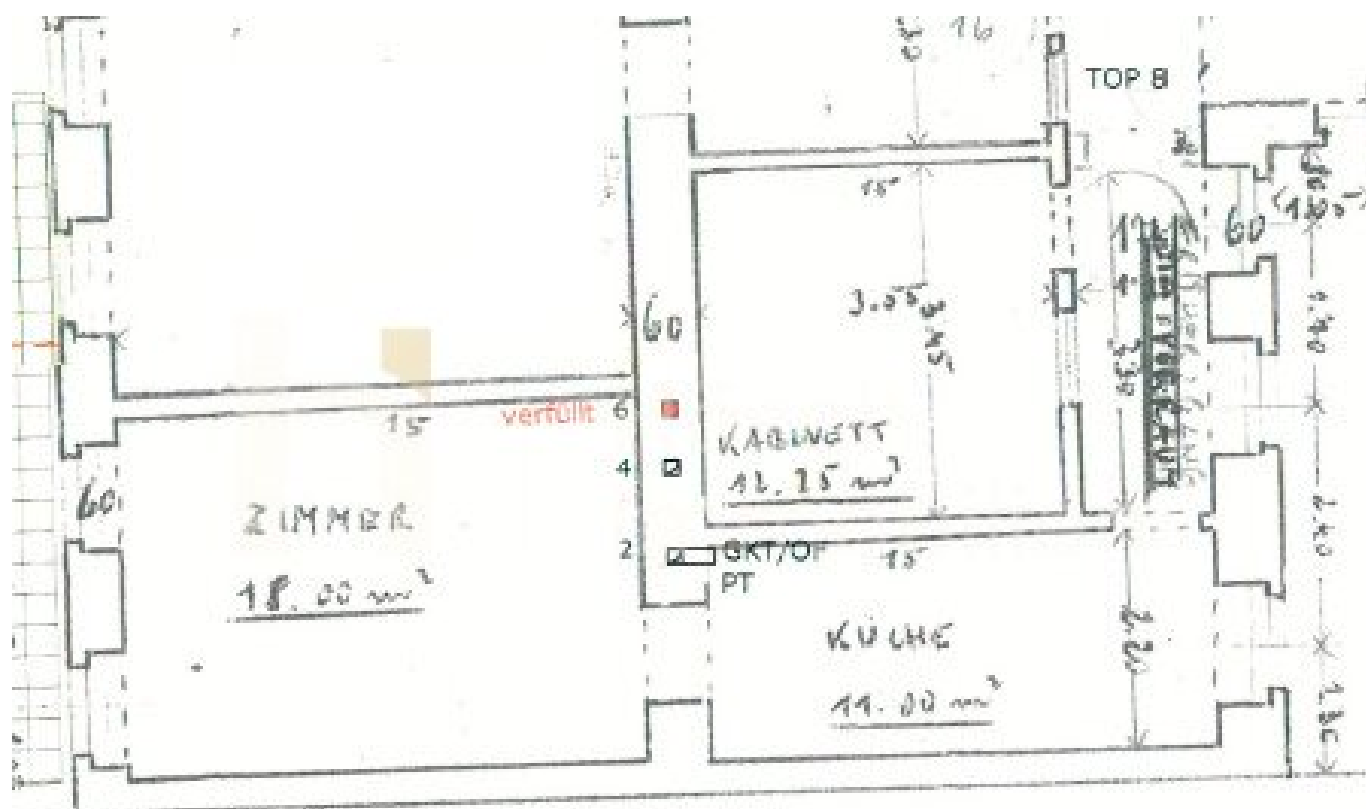


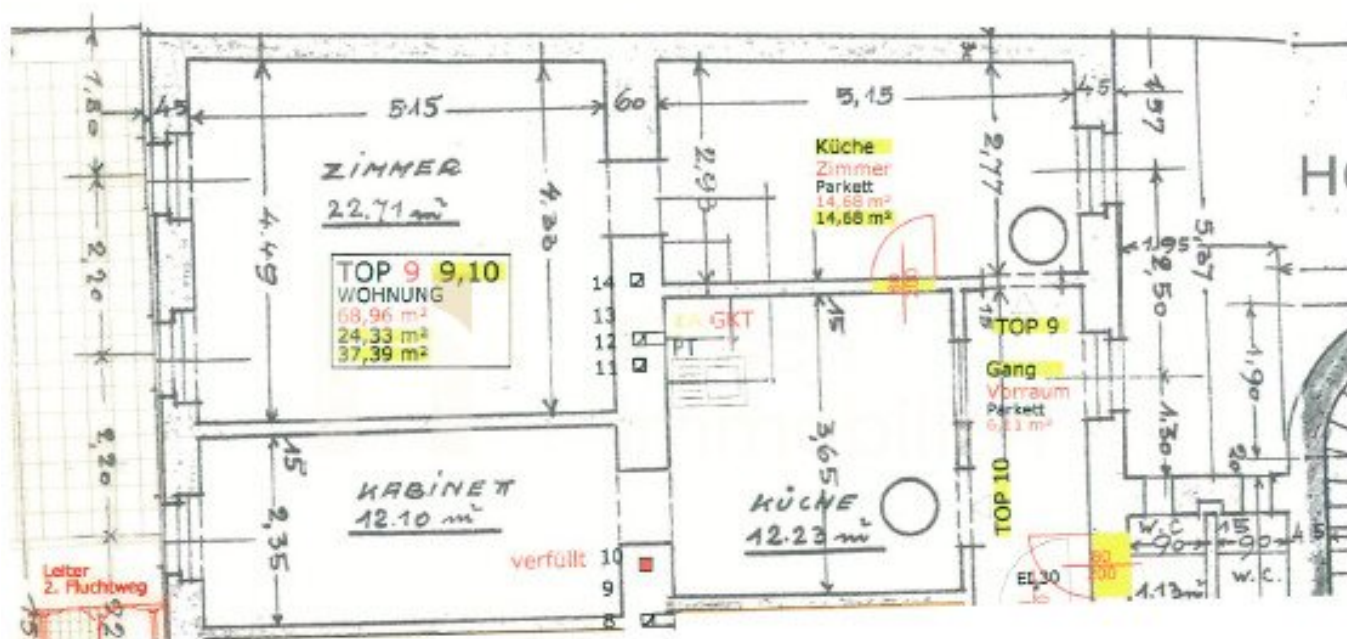


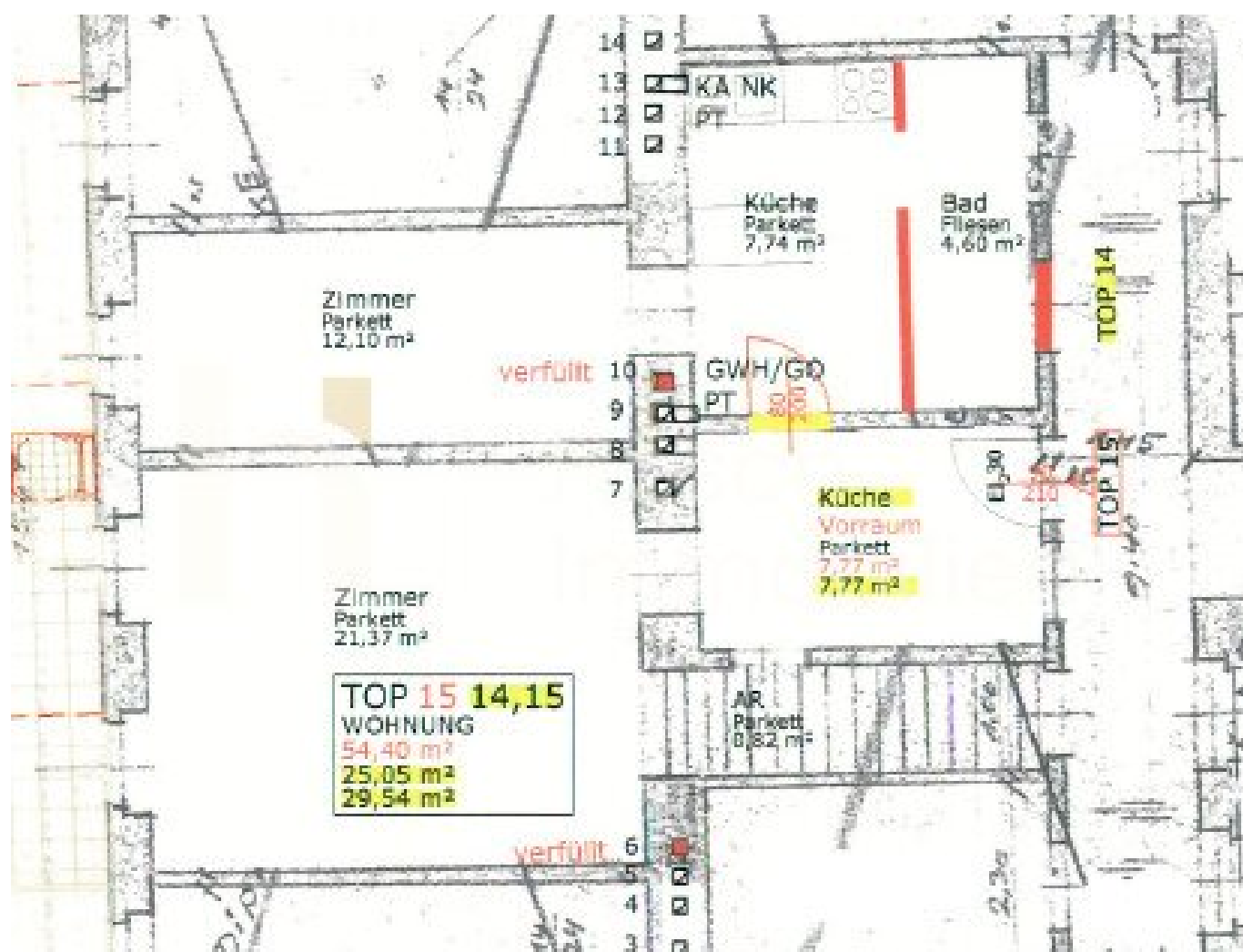




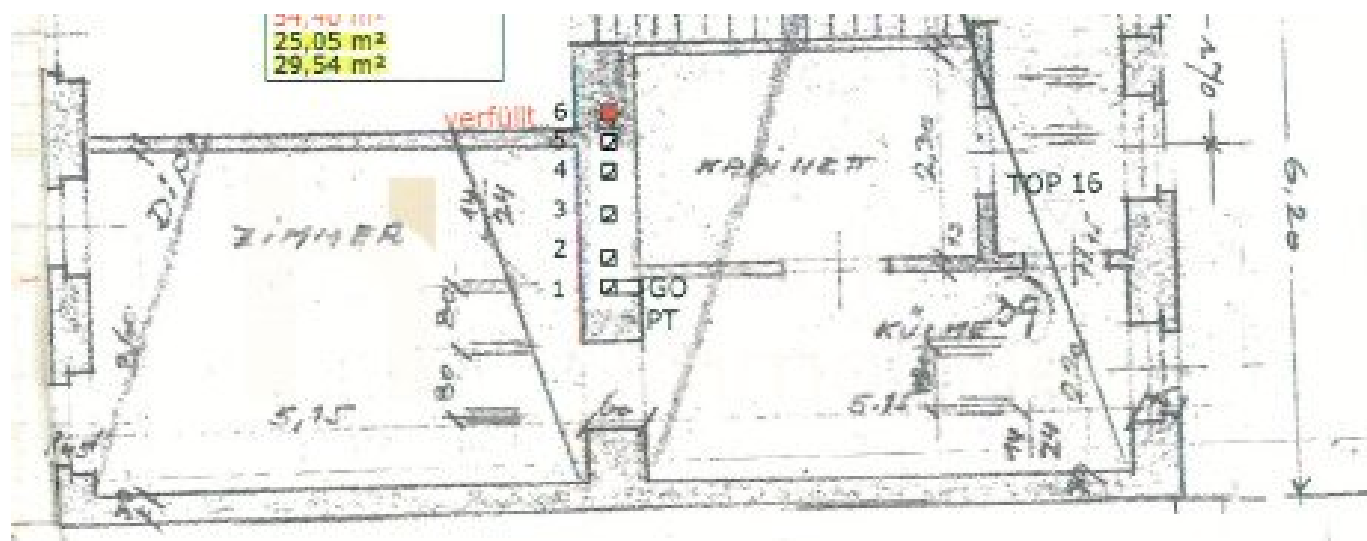


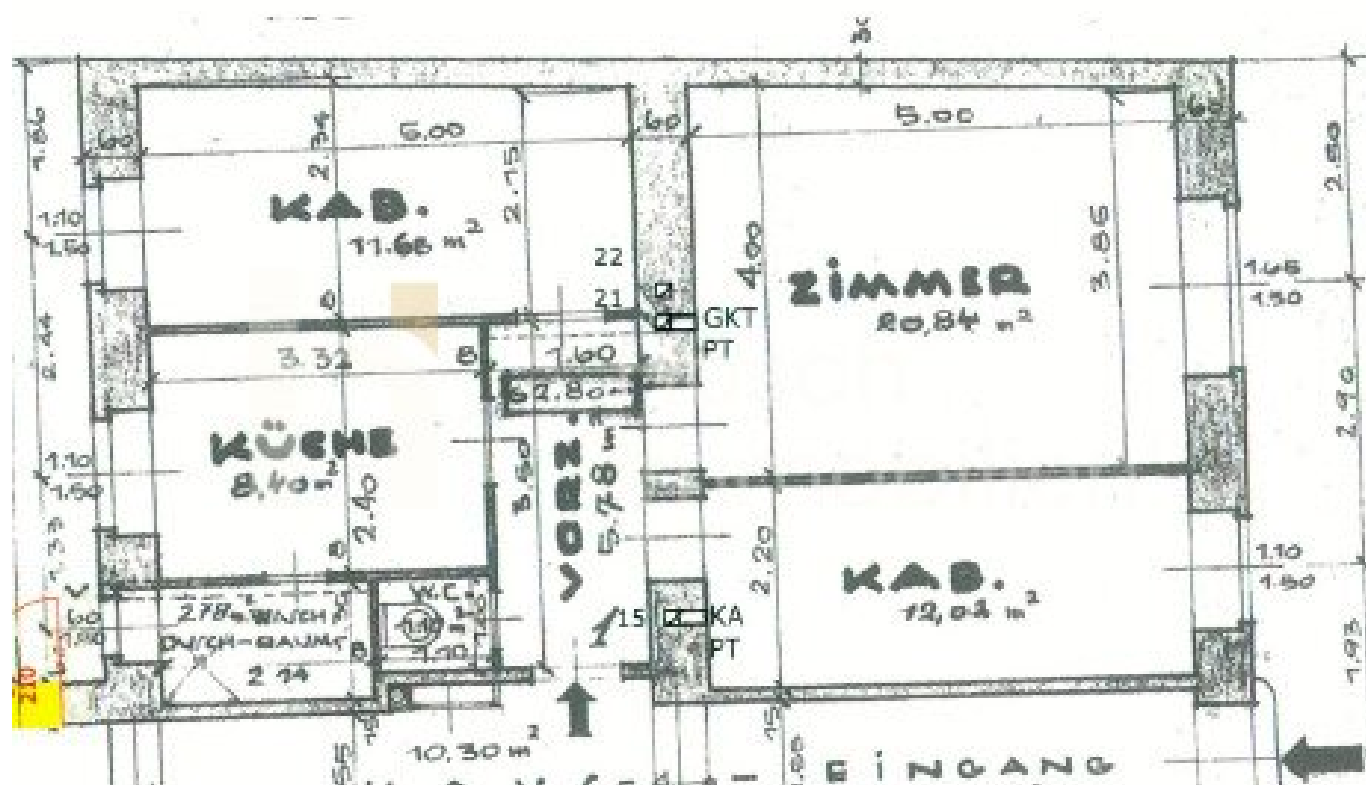


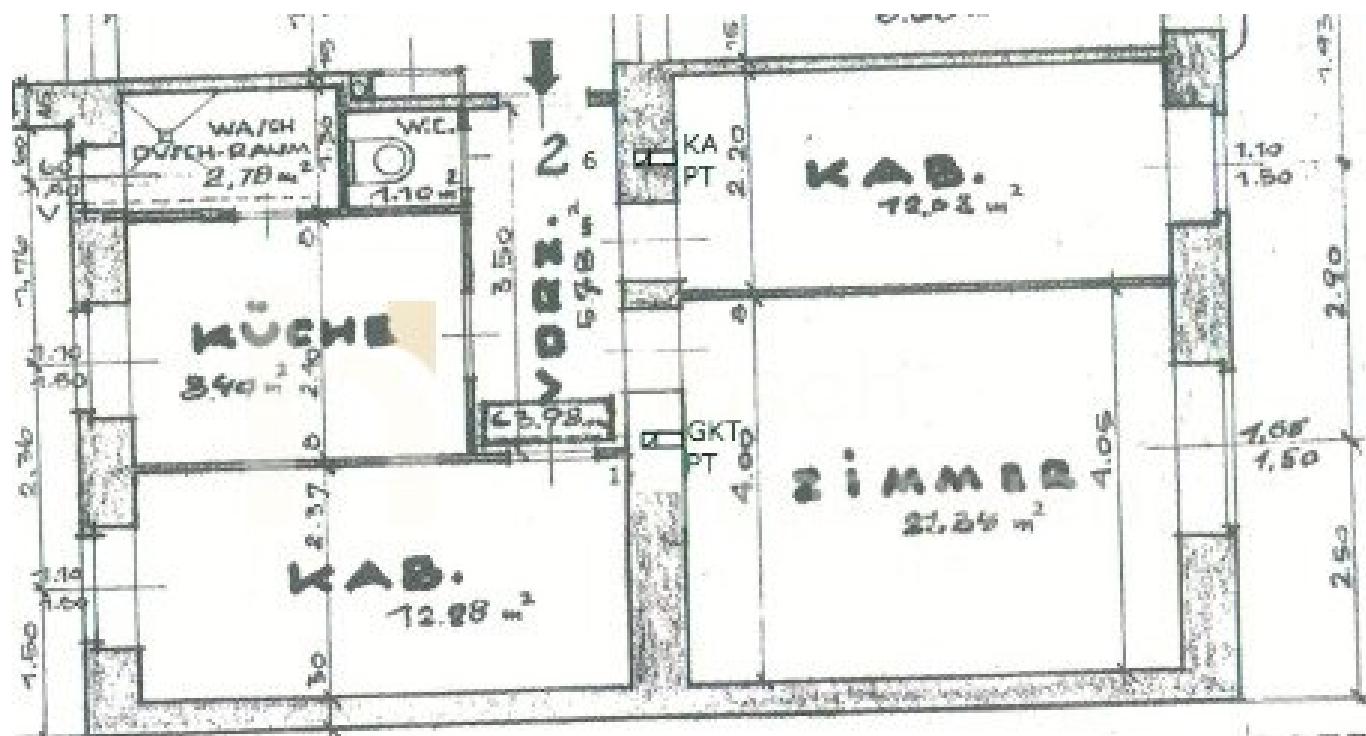


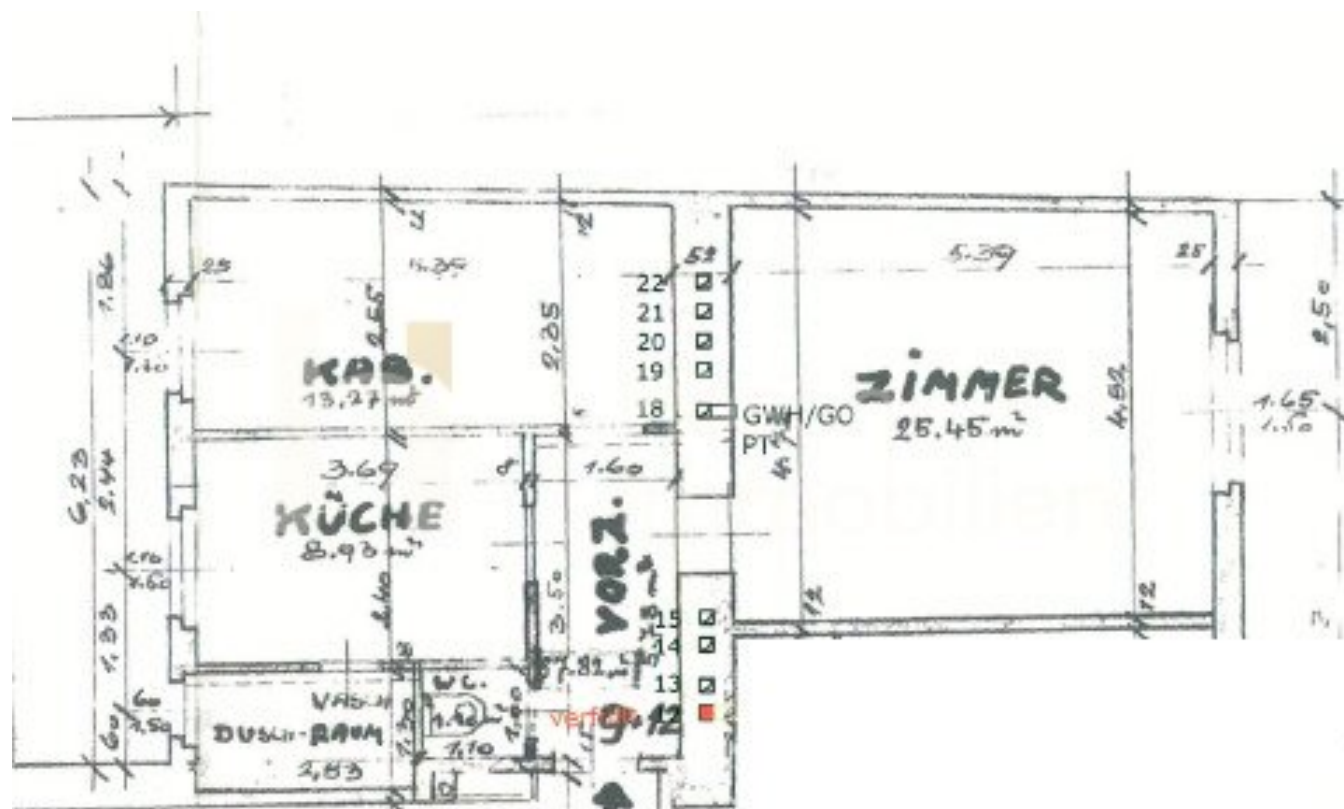


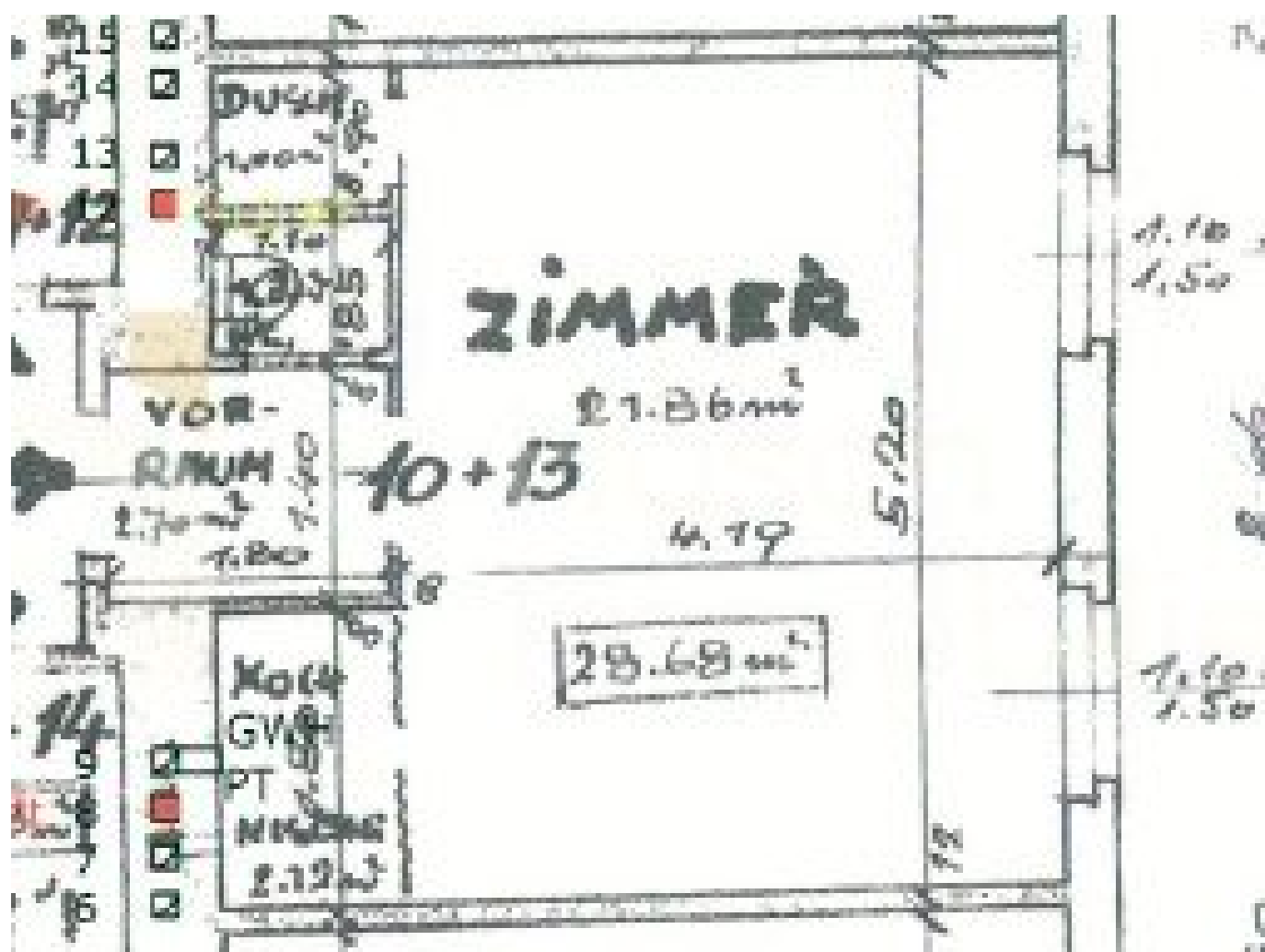
34,40 m²
25,05 m²
29,54 m²











Objektbeschreibung

Zusammensetzung des angebotenen Pakets

Zwölf Wohnungen mit 24,74 bis 68,96 m² in drei Gebäudetrakten. Die genaue interne Zuordnung stellen wir im Rahmen der Kaufprüfung zur Verfügung.

Die Flächen ergeben zusammen **614,92 m² Nutzfläche**. Es handelt sich um zwölf vermietete Wohnungen innerhalb des Hauses. Andere Einheiten der Liegenschaft gehören nicht zu diesem Paket.

Mietzinse der angebotenen Einheiten

- **Wohnung 35,40 m²: € 41,86 netto pro Monat / € 502,32 pro Jahr.**
- **Wohnung 67,80 m²: € 236,23 netto pro Monat / € 2 834,76 pro Jahr.**
- **Wohnung 66,62 m²: € 215,18 netto pro Monat / € 2 582,16 pro Jahr.**
- **Wohnung 24,74 m²: Kein gesonderter Hauptmietzins ausgewiesen; Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag € 37,11 monatlich / € 445,32 jährlich.**
- **Wohnung 46,34 m²: € 104,26 netto pro Monat / € 1 251,12 pro Jahr.**
- **Wohnung 68,96 m²: € 212,20 netto pro Monat / € 2 546,40 pro Jahr.**
- **Wohnung 54,40 m²: € 210,97 netto pro Monat / € 2 531,64 pro Jahr.**
- **Wohnung 38,03 m²: € 91,01 netto pro Monat / € 1 092,12 pro Jahr.**
- **Wohnung 62,60 m²: € 251,11 netto pro Monat / € 3 013,32 pro Jahr.**
- **Wohnung 63,70 m²: € 142,58 netto pro Monat / € 1 710,96 pro Jahr.**

- **Wohnung 57,65 m²: € 190,97 netto pro Monat / € 2 291,64 pro Jahr.**

- **Wohnung 28,68 m²: € 285,84 netto pro Monat / € 3 430,08 pro Jahr.**

Hauptmietzins gesamt: € 1 982,21 netto pro Monat / € 23 786,52 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.

Zusätzlich zum Hauptmietzins fallen für die 24,74-m²-Wohnung € 37,11 monatlich als Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag an. Hauptmietzinse und dieser gesonderte Beitrag ergeben zusammen **€ 2.019,32 netto monatlich / € 24.231,84 jährlich**. Betriebskosten und Umsatzsteuer sind darin nicht enthalten.

Paketkaufpreis: € 838.000

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

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ari Abramov 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap