

Wiener Altbau | Zwei vermietete Wohnungseigentumsobjekte im kompakten Paket



03 Anlagepaket im 15. Bezirk - Außenansicht 3

Objektnummer: 7398/202603601

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	131,48 m²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Kaufpreis:	216.000,00 €
Infos zu Preis:	

Eigentümerkosten und Erhaltungsaufwand werden gesondert geprüft; keine Kostenfreiheit zugesagt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



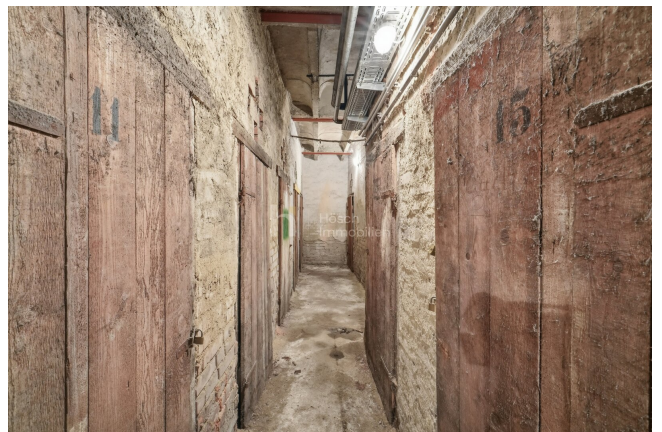
Ari Abramov

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

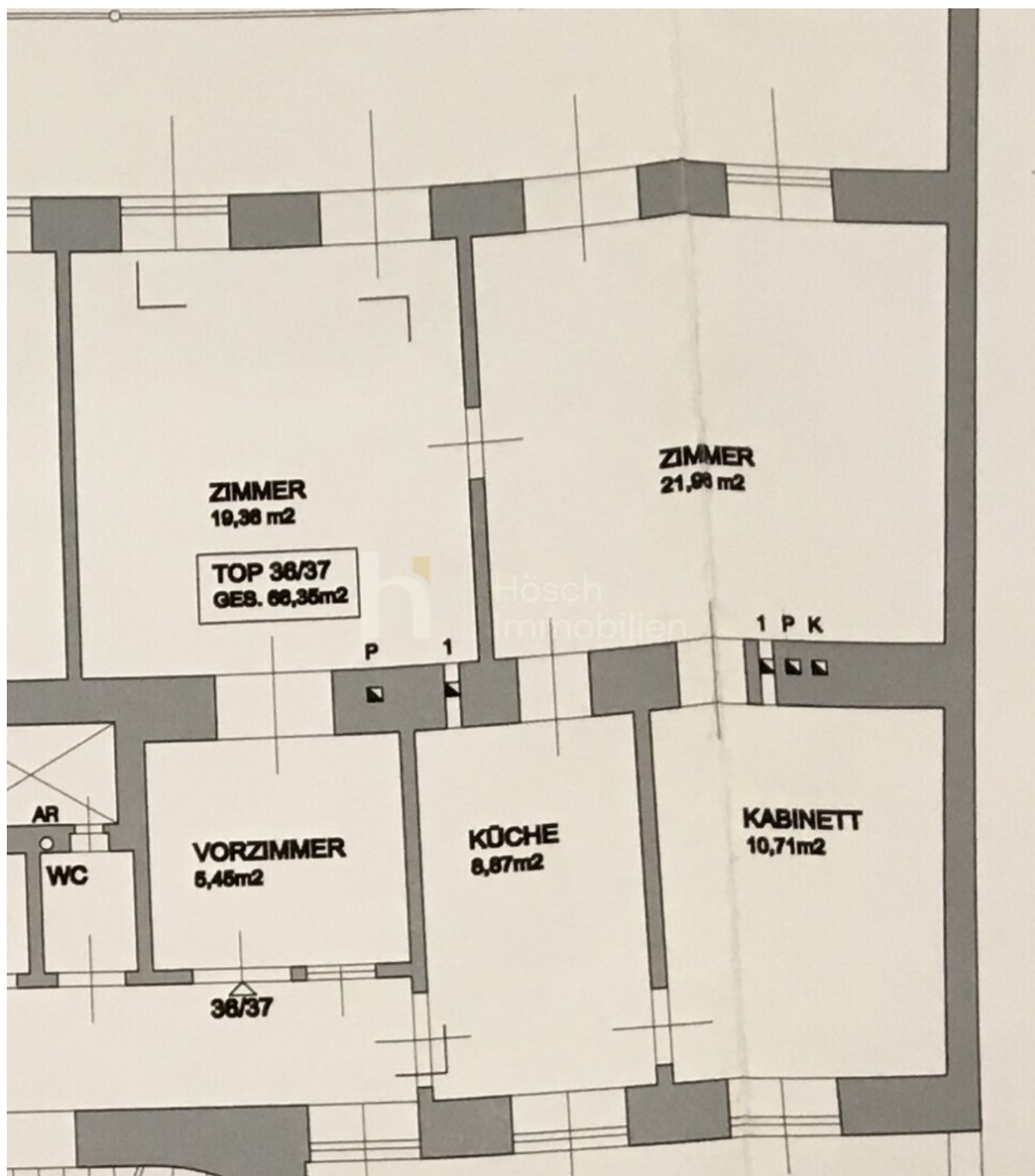
H +43 676 844 403 202

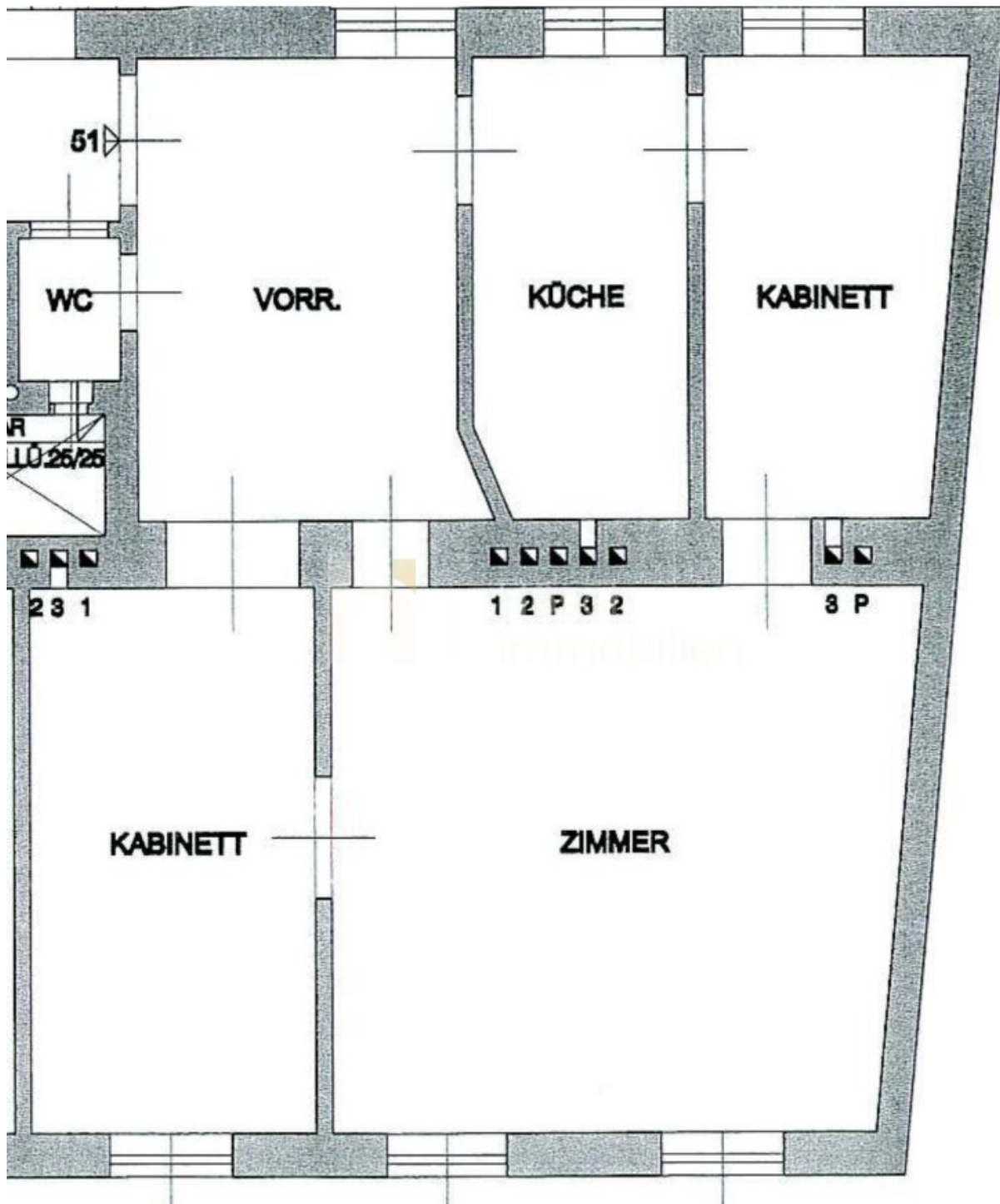












Objektbeschreibung

Das Paket im Überblick

- Wohnungseigentumsobjekt im 1. Stock: 66,32 m² Nutzfläche, 1. Stock.
- Wohnung im 3. Stock: 65,16 m² Nutzfläche, 3. Stock.

Gesamte Nutzfläche: **131,48 m² laut Nutzwertgutachten**. Die beiden getrennten Mietvorschreibungen im ersten Stock betreffen ein gemeinsames Wohnungseigentumsobjekt. Alle angebotenen Flächen werden mit den bestehenden Mietverhältnissen übernommen.

Mietzinse der angebotenen Einheiten

Die beiden Wohnungseigentumsobjekte werden mit bestehenden, unbefristeten Mietverhältnissen verkauft. Die Hauptmietzinse betragen nach der Vorschreibung August 2026:

- **Wohnungseigentumsobjekt im 1. Stock, 66,32 m²:** € 139,91 netto pro Monat, entsprechend € 1.678,92 pro Jahr. Der Monatsbetrag setzt sich aus zwei getrennten Mietvorschreibungen von € 33,80 und € 106,11 zusammen.
- **Wohnung im 3. Stock, 65,16 m²:** € 149,18 netto pro Monat, entsprechend € 1.790,16 pro Jahr.

Hauptmietzins gesamt: € 289,09 netto pro Monat / € 3.469,08 pro Jahr. Die Jahreswerte sind eine Hochrechnung des ausgewiesenen Monatsbetrags auf zwölf Monate, vor Eigentümerkosten und ohne Betriebskosten, Liftkosten, Servicespesen und Umsatzsteuer. Sie sind kein Nachweis tatsächlich eingegangener Zahlungen.

Zusammensetzung der Vorschreibung August 2026

1. Stock: Hauptmietzins € 139,91 + Betriebskosten € 174,79 + Servicespesen € 6,00 + USt. €

32,67 = **€ 353,37** gesamt.

3. Stock: Hauptmietzins € 149,18 + Betriebskosten € 172,67 + Liftkosten € 51,48 + Servicespesen € 1,50 + USt. € 37,63 = **€ 412,46** gesamt.

Die Nettobestandteile und die gesamte Umsatzsteuer sind getrennt ausgewiesen.
Gesamtvorschreibung für beide Objekte im August: **€ 765,83**.

Paketkaufpreis: € 216.000

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap