ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Wohnungspakete für Investoren! Vermietete Neubauwohnungen Nähe Matzleinsdorfer Platz!

Objektnummer: 43710

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	167,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,38 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

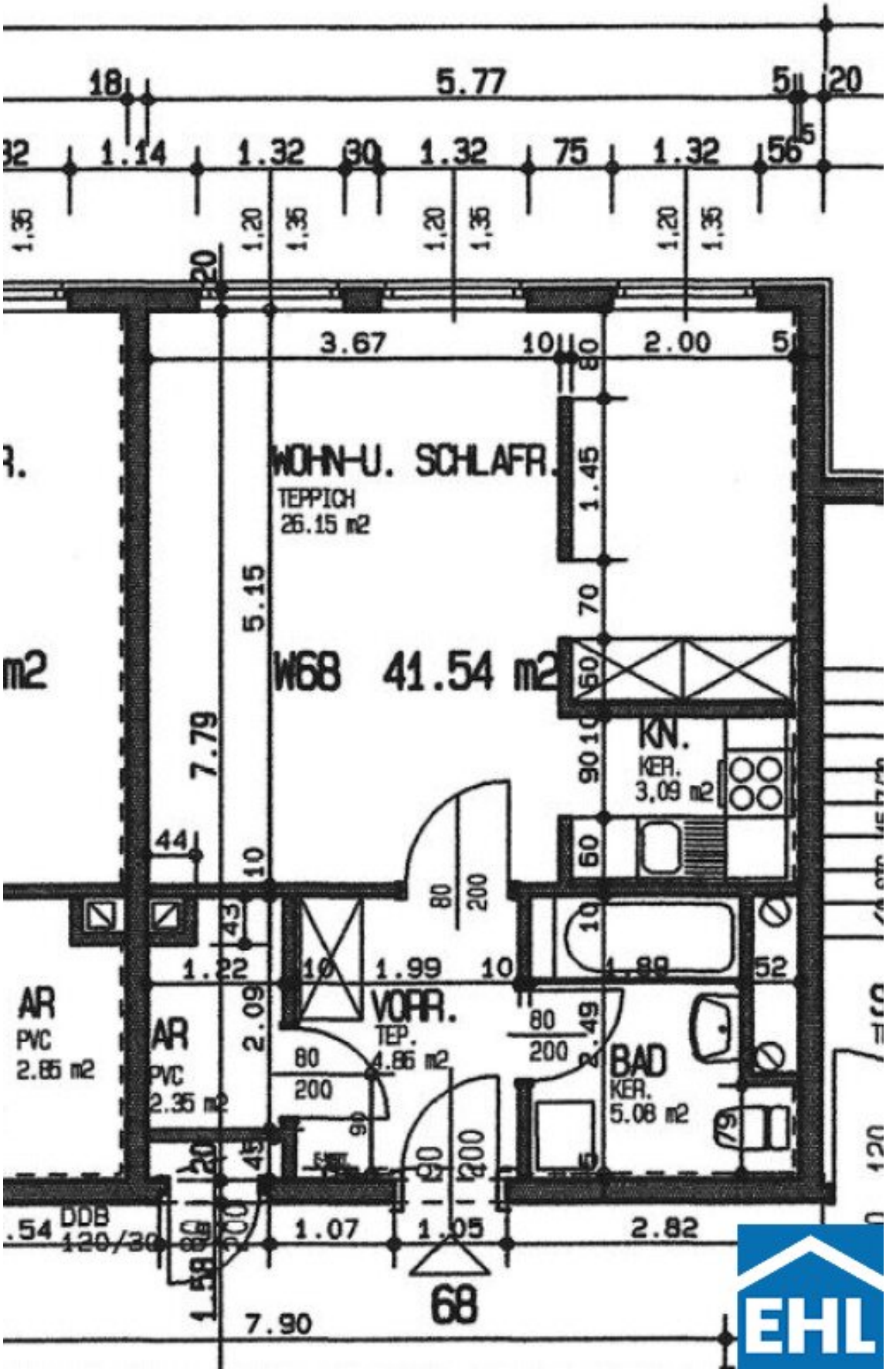
Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

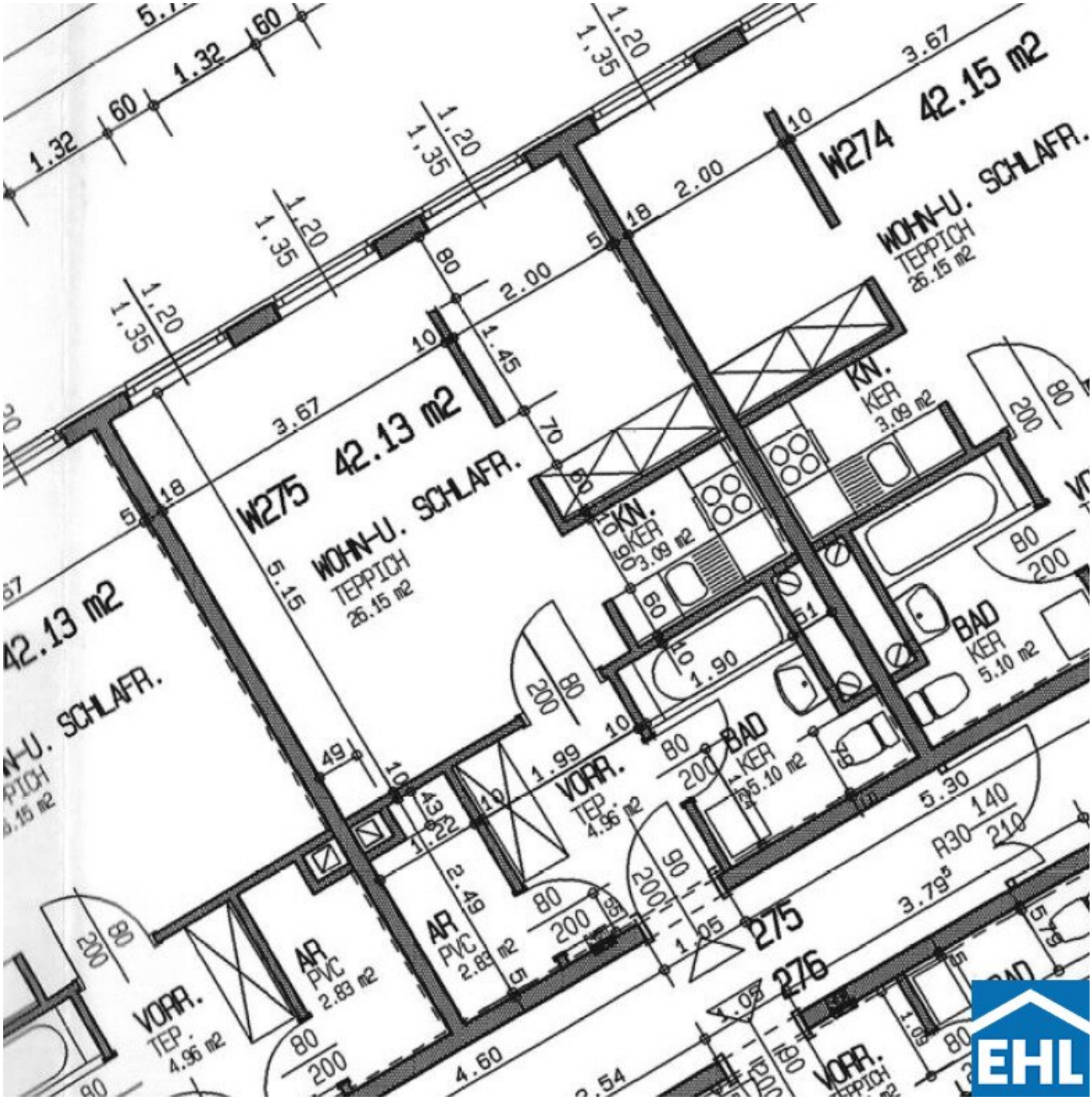
T +4315127690 DW 411
H +43664 83 73 481

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


5.77
1.14
1.32
1.32
1.32
3.67
2.00
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W68 41.54 m2
KN.
KER.
3.09 m2
5.15
7.79
1.22
1.99
VORR.
TEP.
4.86 m2
BAD
KER.
5.08 m2
AR
PVC
2.85 m2
AR
PVC
2.35 m2
DDB
120/30
1.07
1.05
2.82
7.90
68

WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W266 42.14 m2
AR
PVC
2.84 m2
AR
PVC
2.89 m2
W268 42.11 m2
WOHN-U. SCHLAFR
TEPPICH
26.15 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
BAD
KER
5.08 m2
KN.
KER
3.09 m2
GANG
TERAZZOPL.
72,48 m2
268
269
EHL


W274 42.15 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W275 42.13 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
KN.
KER
3.09 m2
BAD
KER
5.10 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
AR
PVC
2.83 m2
275
276

W277 42.13 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W275 42.13 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
KN.
KER
3.09 m2
KN.
KER
3.09 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
AR
PVC
2.83 m2
AR
PVC
2.83 m2
BAD
KER
5.10 m2
BAD
KER
5.10 m2
VORR.
277
278

Objektbeschreibung

In einem Neubau aus dem Jahr 1993 bieten wir kleinere Wohnungspakete für Investoren an. Alle Einheiten sind aktuell vermietet, sodass Sie direkt bei Erwerb bereits Mieteinnahmen lukrieren!

In guter Lage des 10. Bezirks - Nähe Hauptbahnhof bzw. Matzleinsdorfer Platz - gelegen, eignen sich die Wohnungen hervorragend zur Vermietung (Wohnungseigentum ist begründet!)

Das Projekt

- Wohnhausanlage (Baujahr 1993) mit gesamt 318 Wohneinheiten
- Keine Mietzinsbeschränkungen!
- Hauseigene Tiefgarage
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Ein Kellerabteil pro Wohnung

Die Paket

- 4 Wohnungspakete mit jeweils 4 Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen 41 und 53 m²
- Unbefristete, teilweise befristete Mietverträge
- Nettomieterträge zwischen EUR 10,64 und EUR 13,50/m²
- **Erzielbare Renditen von etwa 3%!**

PAKET S:

TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	STATUS
68	1,5	41,54 m²	**unbefristet vermietet**
268	1,5	412,11 m²	**unbefristet vermietet**
275	1,5	42,12 m²	**unbefristet vermietet**
277	1,5	42,12 m²	**unbefristet vermietet**

PAKET T:

TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	STATUS
227	1,5	42,17 m²	**unbefristet vermietet**
280	1,5	41,59 m²	**unbefristet vermietet**
291	1,5	42,17 m²	**unbefristet vermietet**
283	1,5	42,13 m²	**unbefristet vermietet**

PAKET U:

TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	STATUS
52	1,5	42,17 m²	**befristet vermietet bis 10/2026**
215	1,5	42,12 m²	**befristet vermietet 02/2027**
264	1,5	12,13 m²	**befristet vermietet 03/2026**
286	2	53,43 m²	**befristet vermietet 05/2025**

TOP	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	STATUS
42	2	48,30 m²	**befristet vermietet 12/2026**
225	1,5	42,17 m²	**befristet vermietet 06/2025**
251	1,5	41,59 m²	**befristet vermietet 01/2027**

300	1,5	41,55 m²	**befristet vermietet 06/2026**

Der Kaufpreis variiert je nach Paket - gerne senden wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Informationen zu.

Öffentliche Anbindung & Infrastruktur

- **5 Gehminuten entfernt vom Verkehrsknotenpunkt „Matzleinsdorfer Platz“**
    - Buslinie 14A – u.a. zur Station „Pilgramgasse“ (U4) oder „Keplerplatz“ und „Reumannplatz“ (U1)
    - Straßenbahnlinie 1 – u.a. zur Station „Schwedenplatz“ (U1, U4) & „Schottenring“ (U2, U4)
    - Straßenbahnlinie 6 – u.a. zur Station „Westbahnhof“ (U3, U6) & „Simmering“ (U3)
    - Straßenbahnlinie 18 - u.a. zur Station „Hauptbahnhof“ (U1) & Schlachthausgasse (U3)
- Erstklassige Infrastruktur: Namhafte Supermarktfilialen und andere Geschäfte des täglichen Bedarfs (u.a. eine Apotheke) finden sich nur wenige Gehminuten entfernt
- Direkt neben der Liegenschaft befindet sich der Waldmüllerpark, der sich für Aktivitäten im Freien anbietet.

Vermittlungsprovision: 3% vom Kaufpreis

Der Verkauf erfolgt ohne ausgewiesener Umsatzsteuer!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.