



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 212757

erstellt am : 25.03.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 278000€

Straße:

1170 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

Wohnfläche: 81.34m²

WE Paket aus 2 Wohnungen unbefristet vermietet in 1170 Wien



WE Paket bestehen aus 2 Wohnungen im beliebten 17. Bezirk zum Kauf!

Diese Wohnungspaket befindet sich in einem frisch sanierten Eckzinshaus in einer ruhigen Wohnlage des 17. Wiener Gemeindebezirkes und besteht aus 2 unbefristet vermietet Wohnungen. Die Wohnungen können gemeinsam als Paket oder separat erworben werden. Beide Wohnungen verfügen jeweils über 2 Zimmer sowie ein Kellerabteil.

Ein Stellplatz kann optional erworben werden, dieser liegt zwischen ? 22.500 und ? 25.000,-

Wohnung 1:

41,38m²

1.Stock

Mieteinnahmen knapp 3.000,- per anno danach knapp 2% Rendite

Kaufpreis: 149.000,-

Wohnung 2

39,96m²

2.Stock

Mieteinnahmen: knapp ? 740,- p.a.

Kaufpreis: ? 129.000,-

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses. Nutzen Sie die Gelegenheit und kommen Sie vorbei, es lohnt sich!

Durch die U5 Erweiterung in Richtung Hernalts ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem in Zukunft bestens gegeben!

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 42, 43 und 9
- U-Bahn U6 Alser Straße und Michelbeuern
- Buslinie 10A (in ca. 5 Minuten mit der Straßenbahnlinie 43 erreichbar)

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 17. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Im Stadtteil Hernalts befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Kutschkermarkt. Unweit entfernt liegt der Frederic-Morton-Park, oder auch der direkt mit der fußläufig entfernten Straßenbahn angebundene Neuwaldegger Park, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einladen. Auch die nahegelegenen öffentlichen Frei- und Hallenbäder sorgen für weitere sportliche Unternehmungen.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen die Liegenschaft jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter thurner@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

????????????????

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen
Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 81.34m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 72m²

fgeewert: 1.59m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 278000€

Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: thurner@thurner-realitaeten.at