



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230470

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße: Malfattigasse

1120 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

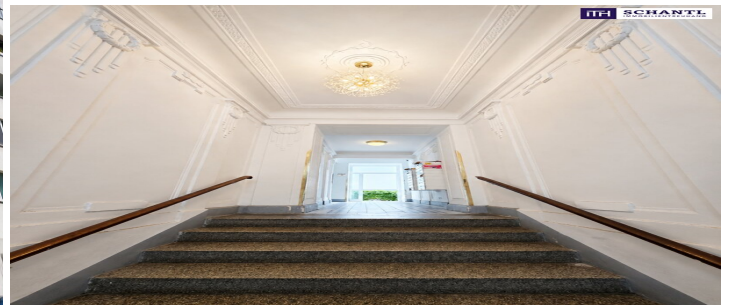
samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1381.66m²

Nutzfläche: 1693.5m²

Grundfläche: 434m²

**TOP Gelegenheit! Großes Potential im Dachgeschoss
+ Renoviertes Zinshaus - aktuell sehr gut bis 2028
vermietet! Danach 90% Leerstand!**



TOP Gelegenheit! Großes Potential im Dachgeschoss + Renoviertes Zinshaus - aktuell sehr gut bis 2028 vermietet! Danach 90% Leerstand!

+ Aktuell ca. ? 17.300.- Mieteinnahmen im Monat! Das könnte Ihr neues Rendite-Objekt sein!

+ Das Haus wird aber auch bis 08/2028 zu 90% bestandsfrei und ermöglicht so auch die Möglichkeit, die Einheiten attraktiv abzuverkaufen!

+ Es gibt auch zusätzlich noch ca. 311m² Potential im Dachgeschoss zzgl. ca. 38m² Balkone/Terrassen. Es gibt eine abgelaufene Baubewilligung!

Facts:

+ Aktuelle Bestandsfläche: ca. 1381,66m²

+ Anzahl der Einheiten: 30 Wohnungen und 1 Geschäftslokal

+ Sanierter Keller/Souterrain

+ Potential im Dachgeschoss: ca. 311,84m² zzgl. ca. 38m² Balkone/Terrassen

+ Aktuell gibt es einen Generalmietvertrag für 27 Wohnungen welche zur Kurzzeitvermietung angeboten werden. Ende 08/2028 - kann auch verlängert werden.

+ Nur 3 Wohnungen sind unbefristet vermietet mit einer Fläche von ca. 143,03m²

Kaufpreis: Auf Anfrage

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Eckdaten

Grundfläche: 434m²

Wohnfläche: 1381.66m²

Nutzfläche: 1693.5m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at