



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124473

erstellt am : 28.01.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 760000€

Straße: Sonnleithnergasse

1100 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 182.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 182.31m<sup>2</sup>

**Investieren Sie im neuen Jahr! STOPP - TOP Preis!**  
**Investoren aufgepasst! 4,2% Rendite + 4 attraktive**  
**Neubauwohnungen + Befristet vermietet + Perfekte**  
**Infrastruktur und Anbindung!**



**INVESTIEREN SIE IM NEUEN JAHR!**

**STOPP - TOP-Preis! Investoren aufgepasst! 4,2% Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen +**  
**Befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!**

Ihr Vorteil: Rund 50.000 Menschen leben und arbeiten im Einzugsgebiet des Matzleinsdorfer Platzes und werden zukünftig direkt von der neuen U2-Station profitieren. Durch die Anbindung der

neuen U2 an die S-Bahn-Stammstrecke können hier künftig täglich Tausende Pendler\*innen aus dem Süden Wiens in die U-Bahn in Richtung Zentrum umsteigen. In nur sieben Minuten gelangen Fahrgäste dann z.B. vom Matzleinsdorfer Platz zum Rathaus.

Im Zuge dessen wird es eine große stadtplanerische Aufwertung der Umgebung sowie der Infrastruktur geben und damit einher auch zu attraktiven Preissteigerungen Ihres Investments führen.

Highlights: Optimale Grundrisse / Neu-Vermietung bis dato in nur wenigen Tagen / Tolle Infrastruktur und Anbindung

Zum Verkauf stehen 4 befristet vermietete Wohnungen mit idealen Größen in einem 1993 erbauten, gepflegten Neubauhaus. Das Haus verfügt weiters über Kellerabteile für jede Wohneinheit, eine Waschküche, Fahrradräume sowie einen Kinderwagenabstellplatz.

Wohnung 1 im 6.Stock / befristet bis 09/2027: ca. 42,13m<sup>2</sup> / Nettomiete: ca. ? 624,61.- netto

Wohnung 2 im 6.Stock / befristet bis 09/2027: ca. 48,30m<sup>2</sup> / Nettomiete: ca. ? 705,85.- netto

Wohnung 3 im 6.Stock / befristet bis 09/2029: ca. 42,17m<sup>2</sup> / Nettomiete: ca. ? 672,70.- netto

Wohnung 4 im 8.Stock / befristet 09/2027: ca. 49,72m<sup>2</sup> / Nettomiete: ca. ? 682,83.- netto

Gesamtwohnfläche: ca. 182,31m<sup>2</sup> + 4 Kellerabteile

Gesamtmiete netto pro Jahr: ? 32.231,88.-

Kaufpreis: ? 760.000.-

Aktuelle Rendite: ca. 4,2%

Schauen Sie sich gerne unseren 360Grad Rundgang einer Wohnung aus diesem Paket an! (alle Wohnungen sind in sehr ähnlichem Zustand)

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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

Wohnfläche: 182.31m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 182.31m<sup>2</sup>

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 43.52m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.15m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 760000€

Nebenkosten: 479€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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