

Inserat ID: 176935

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3879800€

Straße: Sonnleithnergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 923.76m²

Nutzfläche: 923.76m²

**Cashflow im Paket - Mehr Wohnungen, Mehr Mieter,
Mehr Money! Ca. 4,34% Rendite + Tolle
Raumaufteilung + Attraktiv befristet vermietet +
Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung!**



Cashflow im Paket - Mehr Wohnungen, Mehr Mieter, Mehr Money! Ca. 4,34% Rendite + Tolle Raumaufteilung + Attraktiv befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und öffentliche 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

Heute kaufen, morgen kassieren! Keine Mietersuche - Einfach kassieren ab dem 1.Tag!

21 Wohnungen verteilt vom 1. bis zum 8.Stock!

+ 1.Stock: 6 Wohnungen

+ 6.Stock: 3 Wohnungen

+ 7.Stock: 5 Wohnungen

+ 8.Stock: 7 Wohnungen

Ihr neues Investment begeistert bereits Ihre Mieter und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit einer leicht abgetrennten und voll ausgestatteten Küche, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer. Alle Wohnungen sind kompakt geschnitten und haben fast gleiche Grundrisse.

Wo andere wohnen, wächst Ihr Vermögen!

Wohnfläche / 21 Wohnungen: ca. 923,76m² + 21 Kellerabteile

Miete netto pro Monat: ? 14.024,64.-

Kaufpreis: ? 3.879.800.-

Befristet vermietet bis: von 03/2026 bis 08/2030

Aktuelle Rendite: ca. 4,34%

Bei Interesse stellen wir gerne nähere Infos wie Befristungen, Mieterträge pro Wohnung, Mietverträge und weitere Unterlagen zur Verfügung!

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: 923.76m²

Nutzfläche: 923.76m²

Zimmer: 42

Bäder: 21

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 43.52m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3879800€

Nebenkosten: 3325.49€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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