



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 155235

erstellt am : 04.06.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 19000000€

Straße: Baumergasse

1210 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 476.16m²

Nutzfläche: 484.26m²

Grundfläche: 794m²

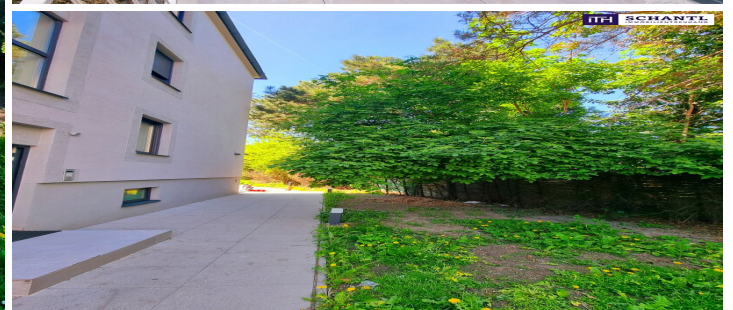
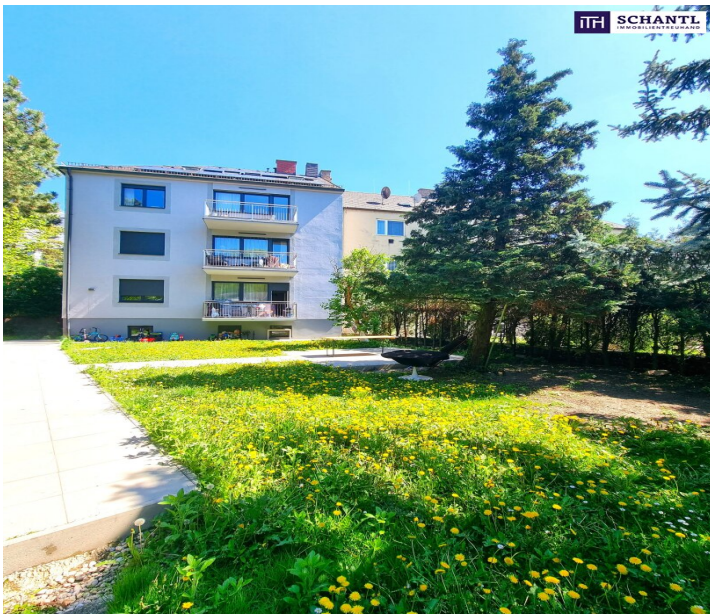
Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

**Ideales Investment - Die Gelegenheit! Traumhaft
sanierter Neubau in Best- und Ruhelage in 1210 Wien!
Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage! Voll
möbliert + Perfekte Größen + Hofseitige Balkone!**



Ideales Investment - Die Gelegenheit! Traumhaft sanierter Neubau in Best- und Ruhelage in 1210 Wien! Perfekte Infrastruktur und Anbindung! Voll möbliert + Perfekte Größen + Hofseitige Balkone! Inklusive stylischer Küchen und kompletter Einrichtung, Luftwärmepumpe und Photovoltaik-Anlage! Zum Verkauf steht dieses rundum sanierte Neubauhaus mit 8 Einheiten! Hier wurde viel Wert auf

Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien gelegt!

Eine Luftwärmepumpe sowie eine Photovoltaik-Anlage machen dieses Gebäude zukunftsfit!

Facts:

+ Wohnfläche: ca. 476,16m² voll saniert + 3 Balkone: ca. 16.20m² + 4 Stellplätze

+ 4 Parkplätze direkt am Grundstück vor dem Haus!

+ 7 Wohnungen + 1 Atelier aktuell befristet vermietet

+ Kaufpreis: ? 1.900.000.- netto + UST

EG TOP 1: befristet bis 05/2026

EG TOP 2: befristet bis 04/2027

1.OG TOP 3: befristet bis 04/2027

1.OG TOP 4: befristet bis 09/2026

2.OG TOP 5: befristet bis 10/2026

2.OG TOP 6: befristet bis 10/2026

DG TOP 7: befristet bis 12/2026

Atelier TOP 8: befristet bis 12/2027

Highlights: Vollständig und sehr geschmackvoll möbliert + Einbauküchen + Luftwärmepumpe + Photovoltaik-Anlage mit 10 kWh Speicher + Hofseitige Balkone + Traumhafte Rendite

Aktuelle Miete: ? 6.632,45.- netto (Netto-Miete pro Jahr aktuell ca. ? 79.584,40.-)

Rendite aktuell: ca. 4,2%

www.schantl-ith.at

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: 794m²

Wohnfläche: 476.16m²

Nutzfläche: 484.26m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 66.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.1m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1900000€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

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