

Inserat ID: 177246

erstellt am : 09.10.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2290000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 582m<sup>2</sup>

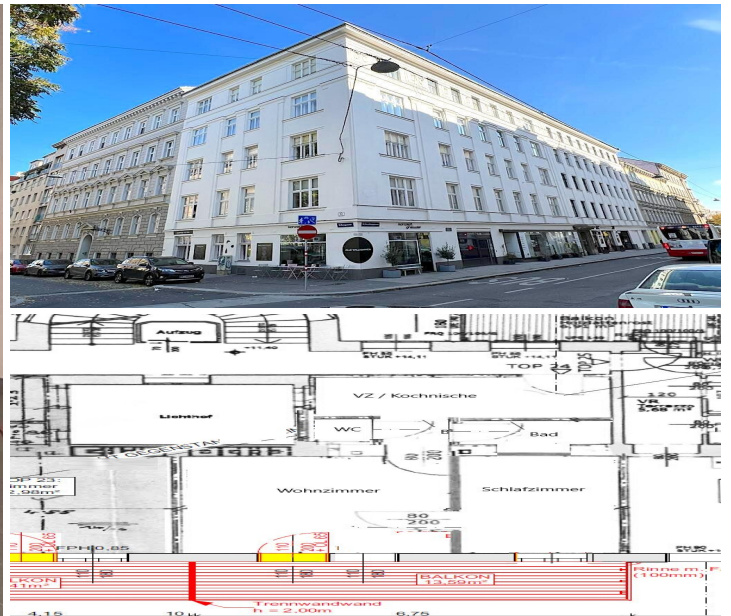
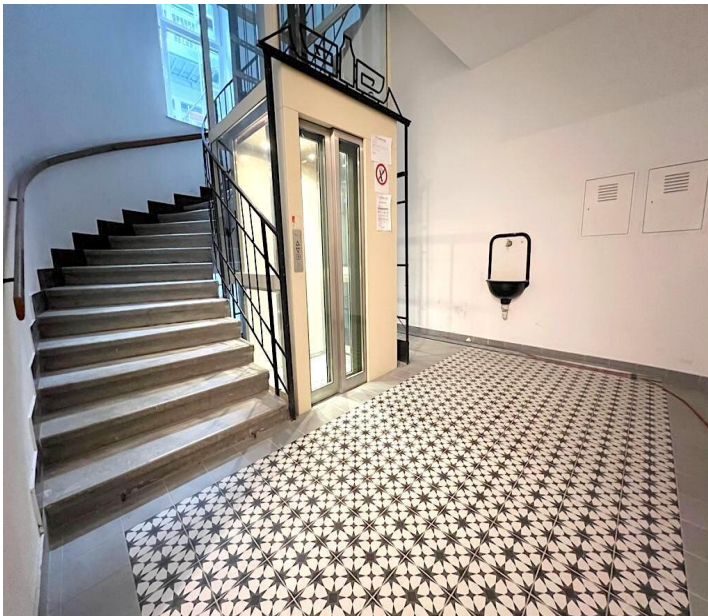
## Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realitaeten.at

## Wohnungspaket in 1030 Nahe Ungargasse/Rennweg zu Verkaufen!



unbefristet vermietetes WE Paket zu Verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein WE Paket von in Summe 8 Einheiten in einer WEG, welche allesamt unbefristet vermietet sind. Teilweise sind die Wohnungen mit Garten oder Balkon/Terrasse ausgestattet.

Die Wohnungen befinden sich in unterschiedlichen Stockwerken / Stiegen einer

Wohnungseigentumsgemeinschaft und umfasst 2 Adressen. Die Allgemeinflächen wurden 2022 saniert.

Die derzeitige Nettomiete beträgt pro Jahr rd. ? 63.777,-pa - dies entspricht einer Rendite von rd. 2,8 %.

Die Wohnungen können auch Einzel erworben werden. Hierfür bitte ich um Kontaktaufnahme

Lage:

Das Objekt befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk in der Nähe des Rennwegs, der Ungargasse und des Schloss Belvedere. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten zusammen mit der öffentlichen Verkehrsanbindung eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung.

Die U-Bahnstation U3 Rochusgasse, die Schnellbahn-Station Wien Rennweg sowie zahlreiche Strassenbahnen und Busse sind ebenso fustläufig zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Straßenbahnlinie 1 und O
- Buslinie 4A
- U-Bahn U3 Rochusgasse
- Schnellbahn-Station Wien Rennweg

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

Kontaktieren Sie gerne Frau Mag. Elisabeth Thurner-Grössinger persönlich unter +43 660 35 700 56 sowie auch unter [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at). Unser Büro erreichen Sie unter [office@thurner-realitaeten.at](mailto: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 von ? 6.000,- 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 &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 582m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 160.6m<sup>2</sup>

fgeewert: 3.26m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 2290000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Elisabeth

Nachname: Thurner-Grössinger, MBA

Tel.: +43 660 35 700 56

E-Mail: [thurner@thurner-realitaeten.at](mailto:thurner@thurner-realitaeten.at)