



Inserat ID: 172112

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 998000€

Straße: Gaullachergasse  
1160 Wien  
Wien Österreich

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Grundfläche: 200m<sup>2</sup>

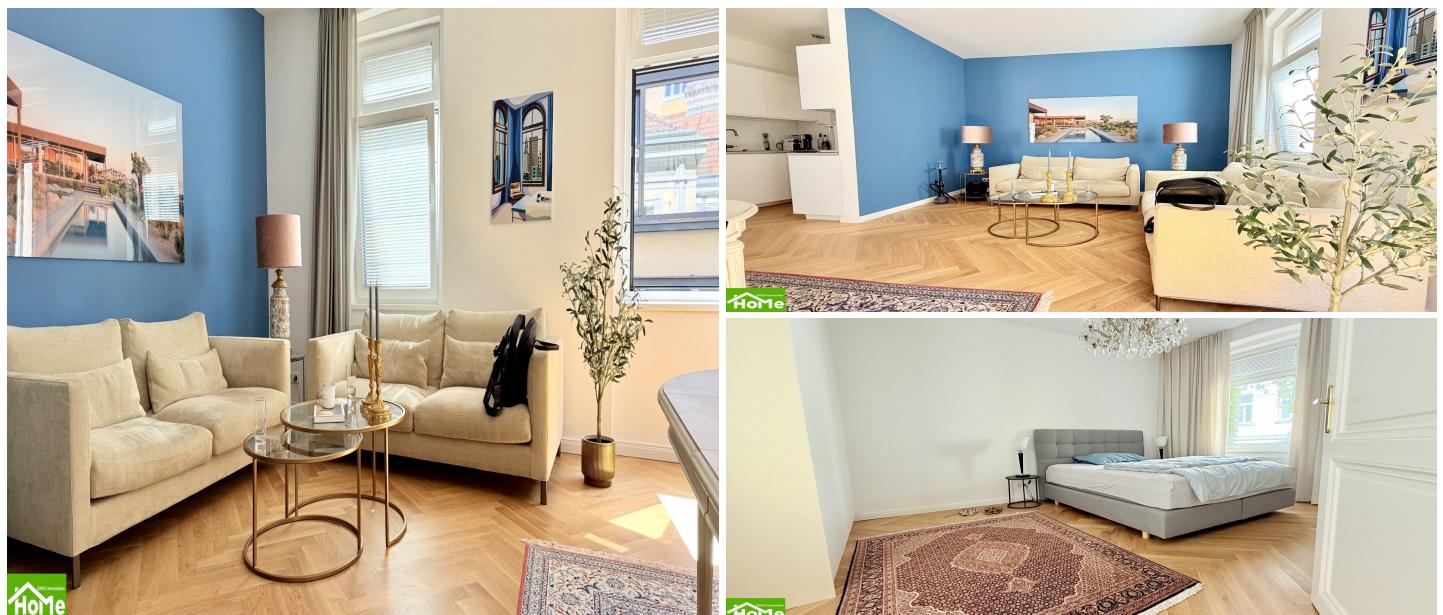
## Kontaktinformationen:

Erhard Kovacevic

Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

## Kaufrarität - Kleines Zinshaus mit 3 Wohnungen



Zum Kauf angeboten wird ein kleines Zinshaus, in sehr guter und zentraler Lage. Die Immobilie Baujahr 1864 und in einem teilweise sehr guten Zustand.

Die Wohnung im 1. Stock ca. 100m<sup>2</sup> mit 3 Zimmer und Nebenräumen, wurde komplett hochwertig saniert, Klimaanlage u.v.m

des Weiteren sind 2 Wohnungen unbefristet vermietet im Erdgeschoss und bringen monatlich ca. 1275,- Mieteinnahmen Brutto. In wie weit diese beiden Mieter auch bereit wären auszuziehen, kann der Eigentümer nicht sagen, da es für Ihn nicht relevant war.

Auf alle Fälle eine interessante Immobilie mit der Möglichkeit auch, dass Dach auszubauen.

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

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 / Entfernung: Gesundheit: Arzt &lt;250m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;750m Krankenhaus &lt;1.000m Kinder & Schulen: Schule &lt;250m Kindergarten &lt;250m Universität &lt;1.500m Höhere Schule &lt;1.250m Nahversorgung: Supermarkt &lt;250m Bäckerei &lt;250m Einkaufszentrum &lt;750m Sonstige: Geldautomat &lt;250m Bank &lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;500m Verkehr: Bus &lt;250m U-Bahn &lt;750m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;750m Autobahnanschluss &lt;4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 200m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Nutzfläche: 200m<sup>2</sup>

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,Luftwärmepumpe,

Bäder: 2

## Preisinformationen

Kaufpreis: 998000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel:: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at