



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172112

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 998000€

Straße: Gaullachergasse

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Erhard Kovacevic

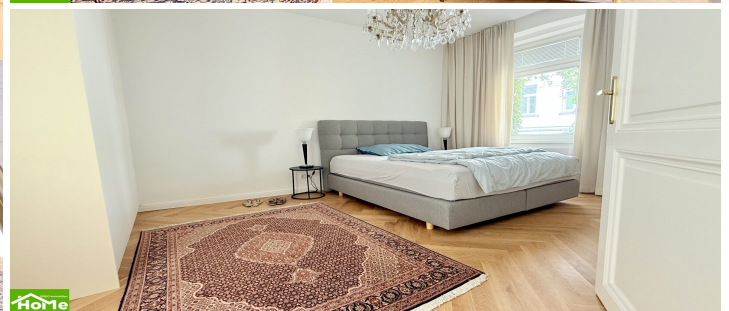
Tel: +43/676/644 44 50

office@erkoimmobilien.at

Nutzfläche: 200m²

Grundfläche: 200m²

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.100m² 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 / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.500m Höhere
Schule <1.250m Nahversorgung
Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <750m Sonstige
Geldautomat <250m Bank
<250m Post <250m Polizei <500m Verkehr
Bus <250m U-Bahn
<750m Straßenbahn <250m Bahnhof <750m Autobahnanschluss
<4.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 200m²

Nutzfläche: 200m²

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Gas,Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 998000€

Kontaktinformationen

Vorname: Erhard

Nachname: Kovacevic

Tel.: +43/676/644 44 50

E-Mail: office@erkoimmobilien.at