



Inserat ID: 172241

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 615000€

Straße: Hainburger Straße

1030 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

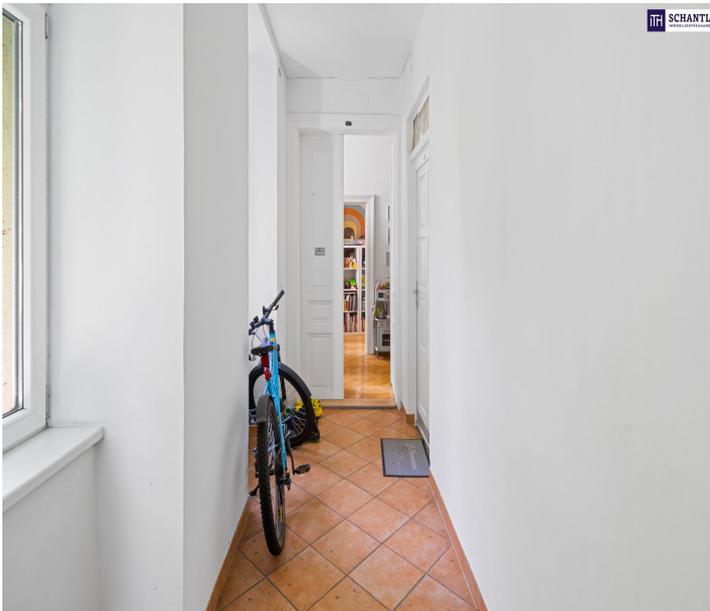
Tatiana Sagmeister

Tel: +43 660 60 11 222

tatiana.sagmeister@schantl-ith.at

Nutzfläche: 108.42m²

Seltene Gelegenheit: Drei vermietete Einheiten in einer Wohnung



Ungewöhnliche Anlegerwohnung mit Potenzial ? 3 vermietete Einheiten in einer Liegenschaft
Zum Verkauf steht eine besonders interessante Wohnung mit einer ursprünglich ca. 108 m² großen Nutzfläche, die nachträglich in drei separate Einheiten unterteilt wurde.

Jede dieser Einheiten verfügt über einen eigenen Eingang, eine eigene Küche sowie ein eigenes WC. Aktuell sind alle drei Einheiten befristet vermietet.

Details zu den Mietverträgen und den erzielten Erträgen stellen wir Ihnen gerne in einem ausführlichen Exposé zur Verfügung ? senden Sie uns dazu einfach Ihre Anfrage.

Die Wohnung ist im Grundbuch als eine Einheit eingetragen. Eine Parifizierung der Einheiten ist aufgrund des damit verbundenen Aufwands vor dem Verkauf nicht vorgesehen.

Aus diesem Grund suchen wir einen Käuferin, der/die die Wohnung im derzeitigen Zustand übernimmt und die bestehenden Mietverhältnisse fortführt.

Dieses Objekt eignet sich ausserdem perfekt für Eltern, die ihren Kindern eine Wohnlösung für das Studium bieten und gleichzeitig eine werthaltige Immobilie erwerben wollen.

Denkbar wäre in diesem Fall auch der gemeinschaftliche Erwerb über eine GmbH.

Ein spannendes Objekt mit vielseitigem Nutzungspotenzial ? wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Das Gebäude

Das Gebäude wurde im Zeitraum von 2002 bis 2003 thermisch-energetisch grundsaniert und gänzlich erneuert.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt von der Hainburger Straße über eine doppelflügelige Glaseingangstür und führt zunächst in einen repräsentativen Eingangsbereich.

Von hier aus gelangt man einerseits über einen Innenhof in das Hofgebäude und andererseits ins Stiegenhaus.

Der Aufzug befindet sich im Hinterhaus, wurde im Jahr 2022 eingebaut und ist für 5 Personen ausgelegt.

Die Allgemeinflächen befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Zu den Wohnungen

Alle drei Einheiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind derzeit funktional ausgestattet.

Sämtliche Böden, Wände und Decken und die technischen Installationen entsprechen dem zeitgemäßen Standard.

Die Aufteilung ist jeweils kompakt und effizient gelöst, ideal für Einzelpersonen, Studierende oder Wochenpendler. Die Grundrisse sowie die Fotos der einzelnen Wohnungen im jetzigen Zustand senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Gerne stellen wir Ihnen bei weiterem Interesse zusätzliche Unterlagen zur Verfügung, die unter anderem Folgendes umfassen:

Grundbuchauszug

Energieausweis

Wohnungseigentumsvertrag

Anteilsberichtigungsvertrag

Nutzwertgutachten

Eigentümerversammlungsprotokoll vom 18.06.2024

Vorausschau 2025

Aktuelle Vorschriften

Betriebskostenabrechnung

Aktuelle Mietverträge

Verkehrsanbindung:

Im Nahbereich der Liegenschaft befinden sich Stationen der folgenden öffentlichen Verkehrsmittel:

U-Bahnlinien: U3 Kardinal-Nagl-Platz (5 Gehminuten)

S-Bahnlinien: S1, REX: Bahnhof Rennweg (via Bus 77A)

Straßenbahnlinien: O, 71

Buslinien: 4A, 74A, 77A,

Die Lage überzeugt durch eine gesicherte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Infrastruktur:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie zahlreiche infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser sind gut erreichbar und ausreichend vorhanden. Insgesamt lässt sich die Infrastruktur als sehr gut bezeichnen.

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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

Nutzfläche: 108.42m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 48.2m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.2m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 615000€

Nebenkosten: 260.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Tatiana

Nachname: Sagmeister

Tel.: +43 660 60 11 222

E-Mail: tatiana.sagmeister@schantl-ith.at