

Inserat ID: 226489

erstellt am : 18.05.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 2290000€

Straße:

1030 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 582m<sup>2</sup>

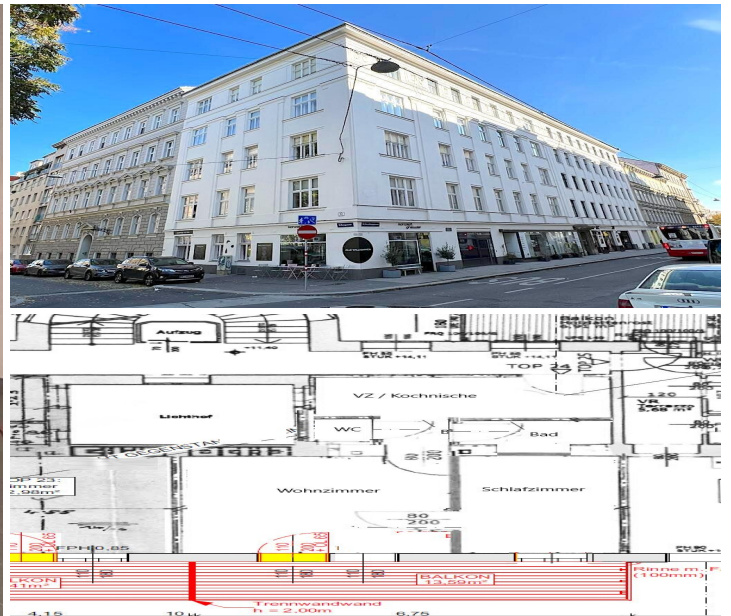
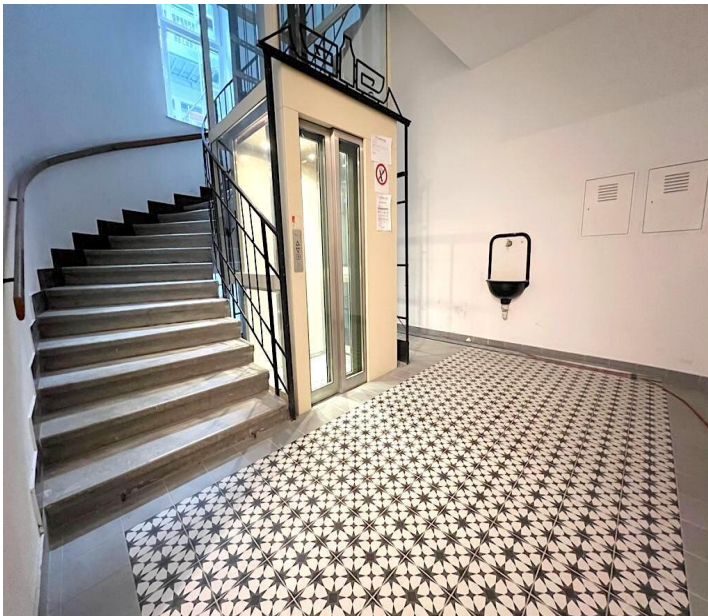
## Kontaktinformationen:

Elisabeth Thurner-Grössinger, MBA

Tel: +43 660 35 700 56

thurner@thurner-realiaeten.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 fustsläufig 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. Unser Büro erreichen Sie  
unter 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

## 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)