



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172284

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 13.500.000 €

Straße: Ottakringer Straße

1160 Wien, Ottakring

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

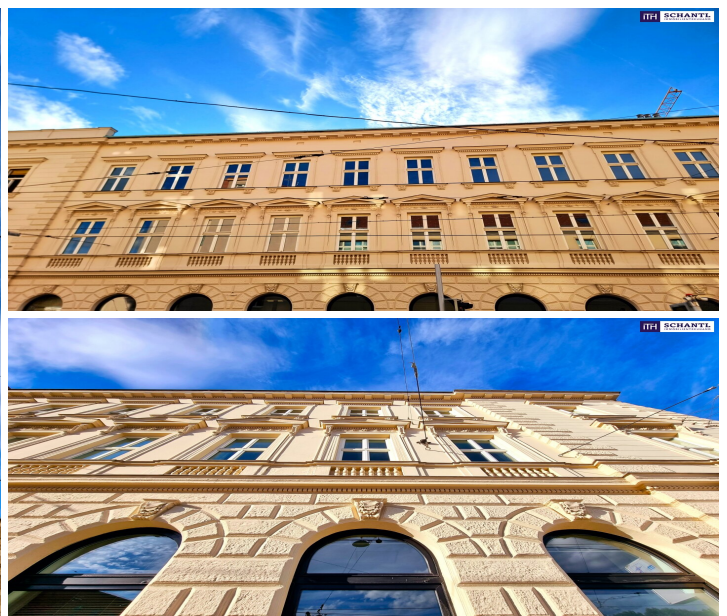
Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 660 4701793

samir.agha-schantl@schantl-ith.at

Nutzfläche: 515.15m<sup>2</sup>

**Stabiles Investment mit ca. 4,45% Rendite! Sehr bonitätsstarker Mieter + Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie diese Gelegenheit!**



TOP-Investment! Sehr bonitätsstarker Mieter + Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie diese Gelegenheit! Nutzen Sie diese tolle Möglichkeit - Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis! Ihre neues Investment wird Sie begeistern - beim Mieter handelt es sich um ein langjährig bestehendes und stabiles Unternehmen. Mit diesem Ambulatorium als Mieter, der perfekten

Sichtbarkeit und Anbindung mit der Straßenbahnstation vor der Türe, wertgesicherten Mieteinnahmen, einem traumhaften Altbauhaus sowie einem fairen Kaufpreis, wird diese Immobilie zu einer idealen Anlage!

Aktuell werden auch mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 32m<sup>2</sup> und 130m<sup>2</sup> verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Nutzfläche: ca. 515,15m<sup>2</sup> + Keller/Lager: ca. 90m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 1.350.000.-

Aktuelle Mieteinnahmen: ? 5.010,68.-

Hauptmietzins: ca. ? 9,73.-/m<sup>2</sup>

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 6, TOP 4, TOP 7a, TOP 5, TOP 6a, TOP 10, TOP 11, TOP 11a, TOP 15, TOP 16, TOP 17

Zögern Sie nicht! Dieses tolle Investment wird nicht lange zu haben sein... Wir beraten Sie gerne!  
[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug

- o Wohnungseigentumsvertrag

- o Nutzwertgutachten

- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

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](http://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: 515.15m<sup>2</sup>

Zimmer: 11

Bäder: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 87.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.8m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1350000€

Nebenkosten: 800.67€

## Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 660 4701793

E-Mail: samir.agha-schantl@schantl-ith.at