

Wohnungspaket mit 4 Einheiten in Dornbach: Komfort und Qualität in bester Lage



Aurelie
Immobilien

Objektnummer: 6626/308

**Eine Immobilie von AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	214,00 m ²
Kaufpreis:	834.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

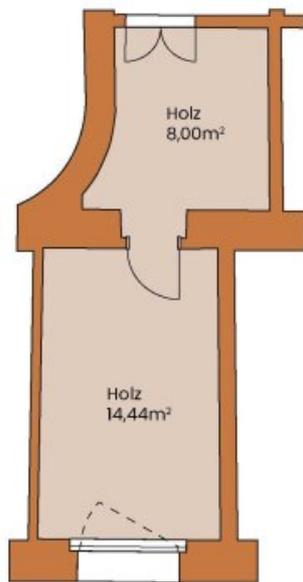


Aurelie Immobilien Team

AURELIE Immobilien - Aurez Immobilien GmbH
Auerspergstraße 7/21
1080 Wien

T +43 1 9346159
H +43 676 598 834 0

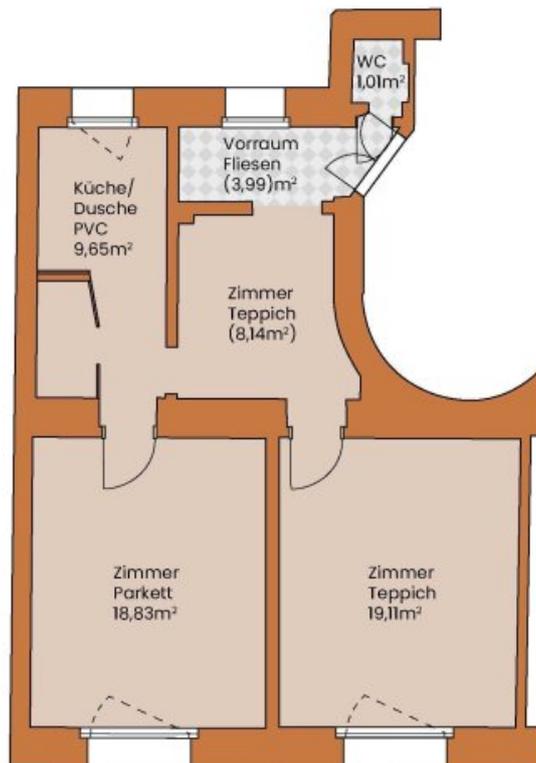
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



	Stiege 2
TOP 17	Erdgeschoss
Wohnfläche:	23,43m ²

Aurelie
Immobilien

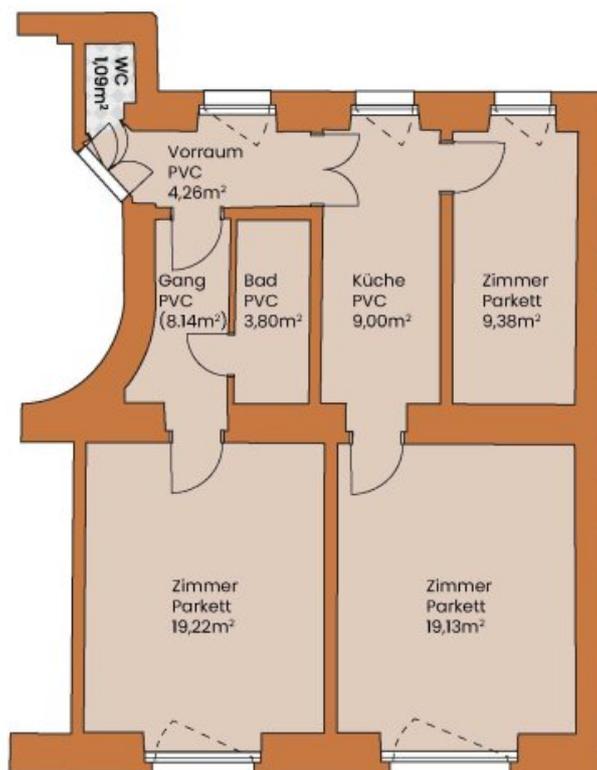
er:
rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können
nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt
ftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom
ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.



Stiege 2
TOP 18 Erdgeschoss
 Wohnfläche: 60,53m²

Aurelie
 Immobilien

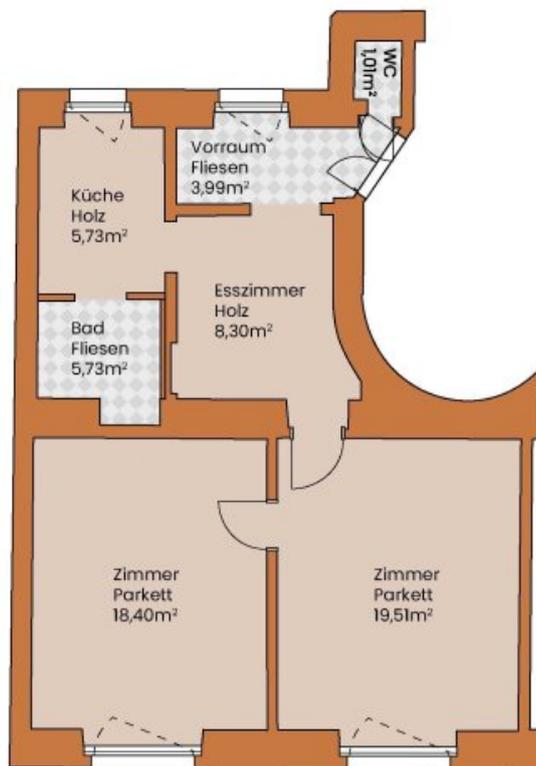
er:
 rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können
 nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt
 ftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom
 ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.



Stiege 2
TOP 20-21 1.Obergeschoss
 Wohnfläche: 70,02m²

Aurelie
 Immobilien

er:
 rgestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können
 nsprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt
 ftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom
 ur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.



Stiege 2
TOP 22-23 1.Obergeschoss
 Wohnfläche: 60,32m²

Aurelie
 Immobilien

Die hier dargestellten Grundrisse sind Skizzen und sollen der Orientierung bzw. Übersicht dienen, daraus können keine Ansprüche geleitet werden. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Die AUREZ Immobilien GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bei konkretem Interesse übersenden wir Ihnen gerne die vom Anbieter zur Verfügung gestellten Grundrisse oder Pläne.

Objektbeschreibung

ORTE ZUM WOHLFÜHLEN

Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket bestehend aus 4 befristet vermieteten Wohneinheiten im 17. Bezirk in der Nähe vom Sport-Club Stadion.

Aufgrund der tollen Lage und des guten Zustands des Hauses, können sich mit Planung und Sanierung diese Wohnungen zu einem wundervollen Wohlfühlort entwickeln.

Die perfekte Mischung zwischen schnell und gut angebunden, um in das Stadtzentrum zu gelangen und gemütlich erholsamen Spaziergängen im Wald in Neuwaldegg oder in den Weinbergen von Hernals.

Auch Kurzzeitvermietung wird durch den Wohnungseigentumsvertrag ermöglicht.

Dieses Paket teilt sich wie folgt auf:

- 1-Zimmerwohnung mit ca. 23m² im Hochparterre (Mietvertrag bis 30.06.2026)
- 2-Zimmerwohnung mit ca. 70m² im 1.OG (Mietvertrag bis 31.08.2026)
- 3-Zimmerwohnung mit ca. 61m² im Hochparterre (Mietvertrag bis 31.05.2025)
- 3-Zimmerwohnung mit ca. 60m² im 1.OG (Mietvertrag bis 15.04.2025)

Facts:

- Die Objekte sind befristet vermietet bis 2025 bzw. 2026 (Derzeitige Mieterträge können wir gerne auf Anfrage mitteilen).
- Die momentane Gesamtnettoendite beträgt ca. 3,3%.

- **Kaufpreis: 834.000,- Euro**

Bitte beachten Sie, dass weitere Einheiten in diesem Objekt zum Verkauf stehen.

Mehr Infos zu den Einheiten, finden Sie auf unserer Homepage [Aurelie Immobilien - Objekte](#).

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap