

**Exzellentes Renditeobjekt – 7 Wohnungen zum Verkauf in
zentraler Wiener Lage!**



Objektnummer: 18124

**Eine Immobilie von B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	314,97 m ²
Nutzfläche:	314,97 m ²
Kaufpreis:	850.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

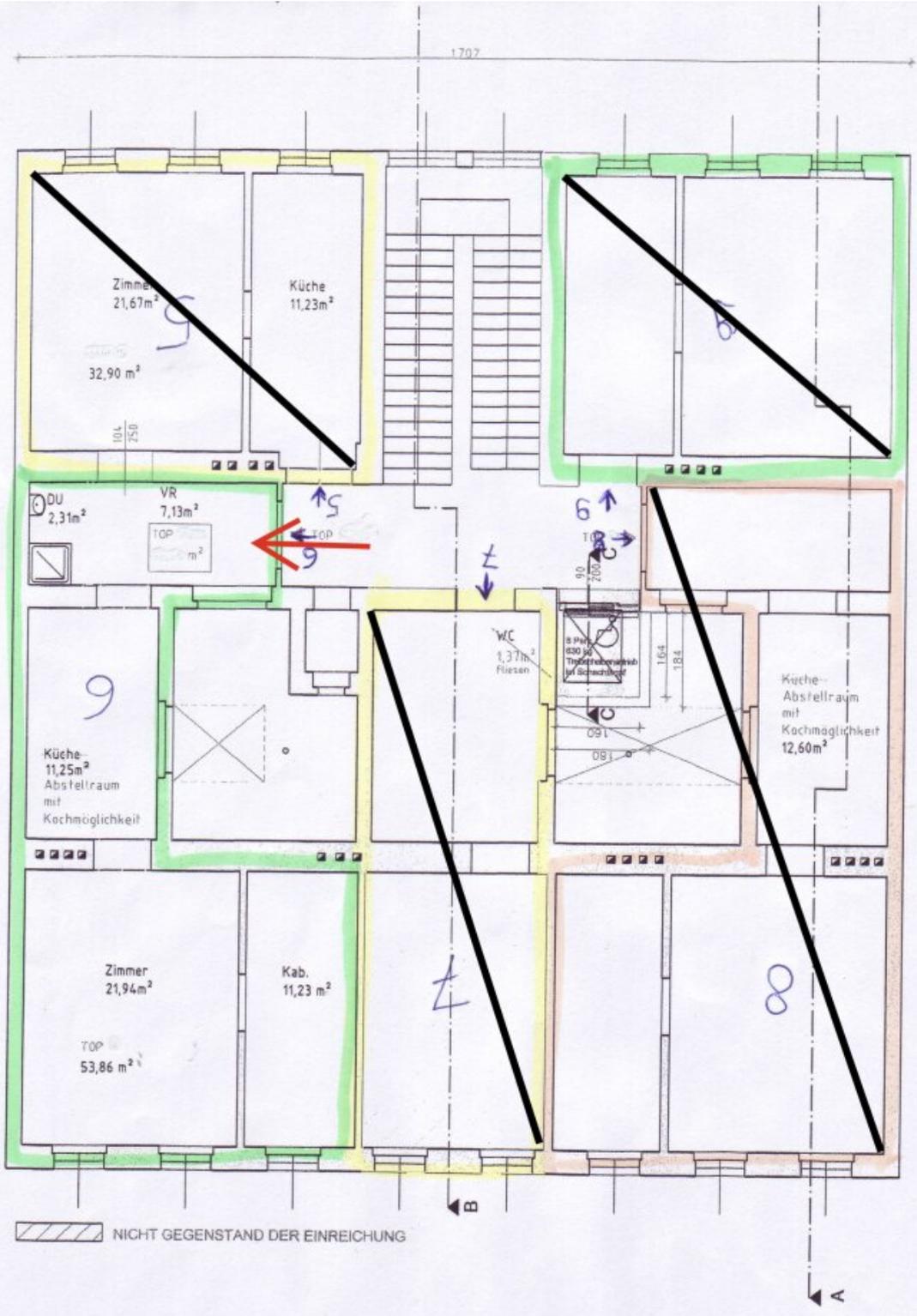


Rafael Karschigijew

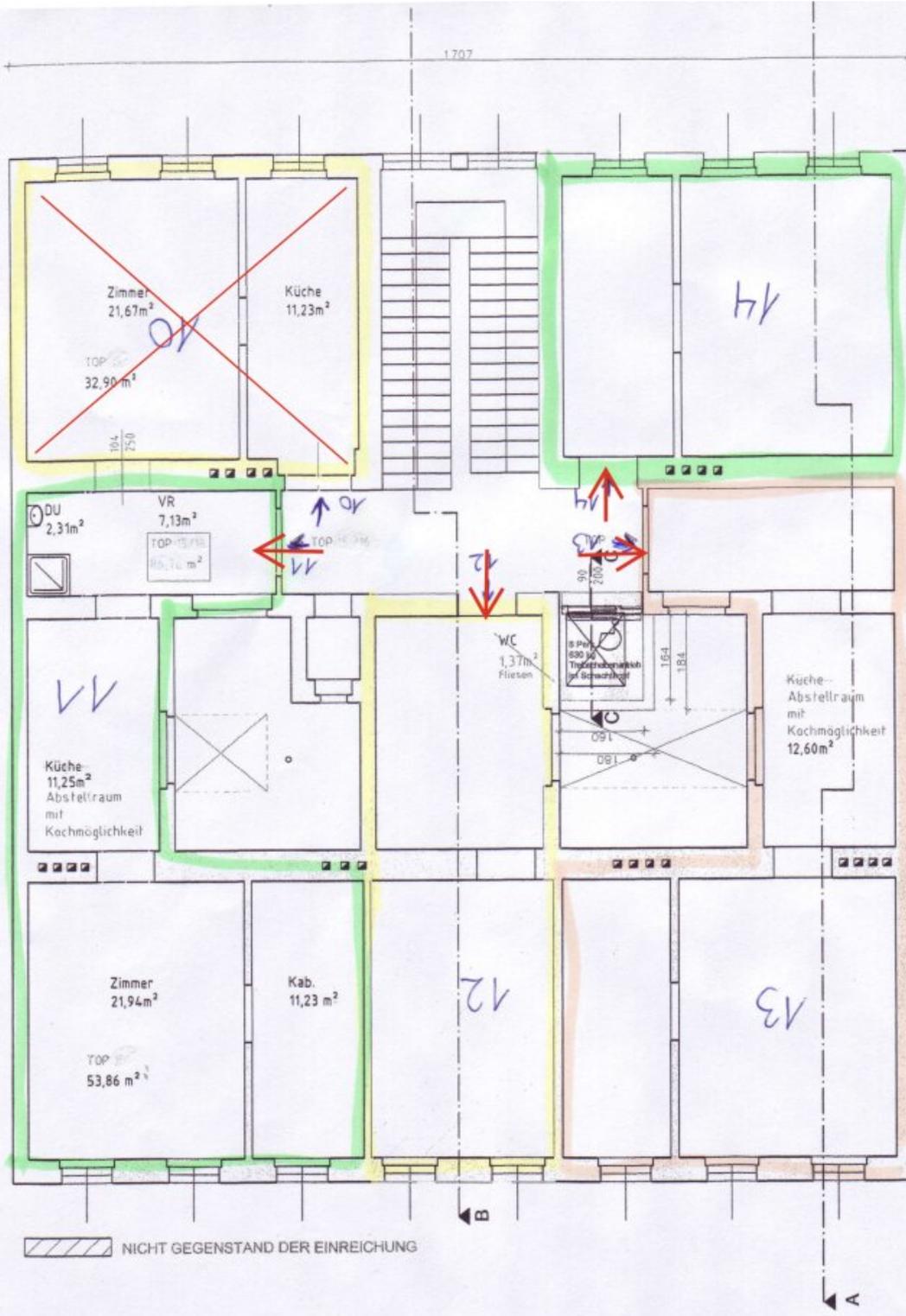
B2C Team Realtrade Immobilien Vermittlungs GmbH
Rotenturmstraße 29/8
1010 Wien

T +43 1 535011342
H +43 664 886 16 966

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

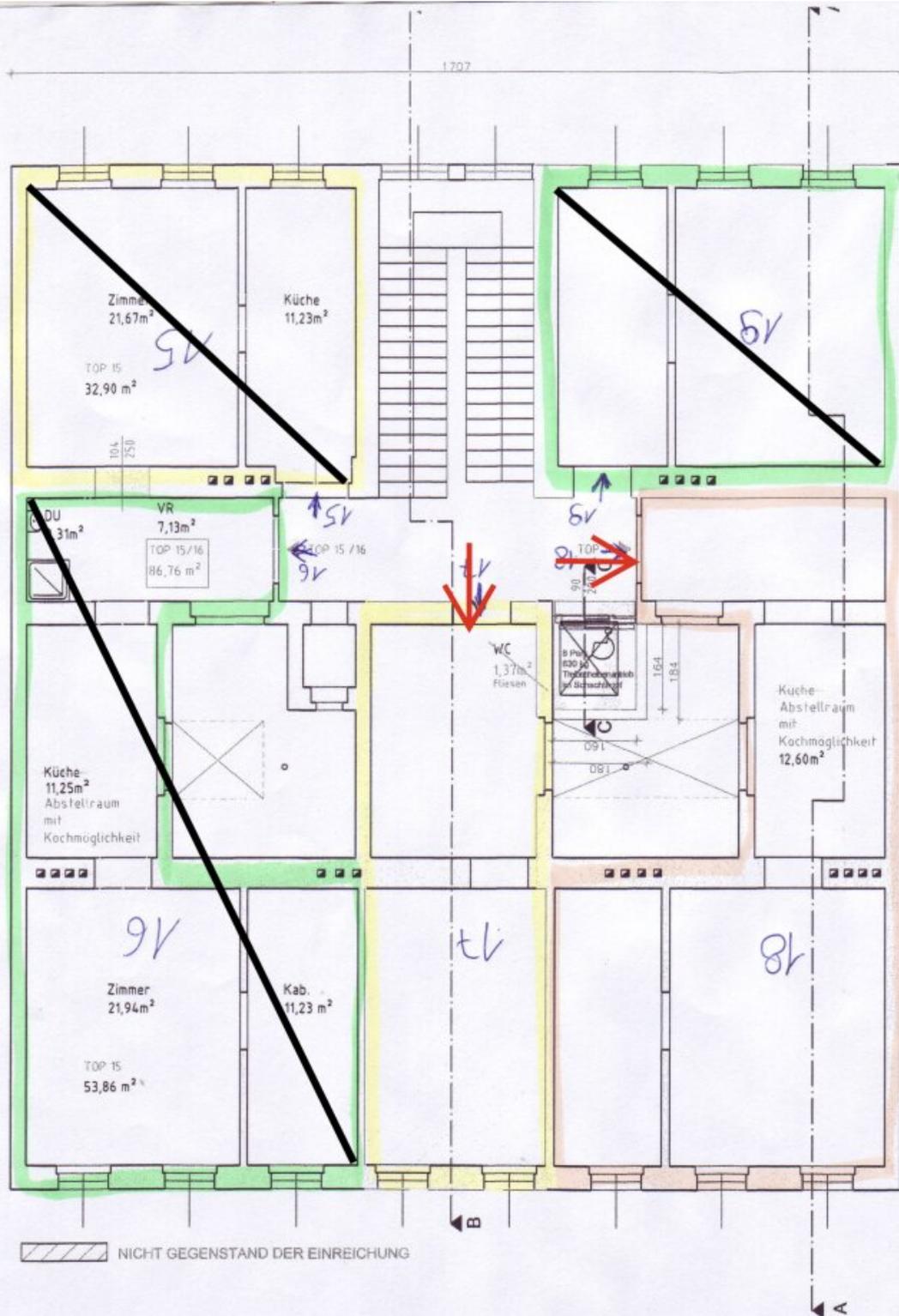


Grundriss 1 OG



REALTRADE
IMMOBILIENVERMITTLUNG

OG



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen insgesamt 7 Wohnungen in einem gut gepflegten Altbau in der Eberlgasse, die eine Gesamtfläche von ca. 315 m² bieten. Diese Wohnungen verfügen über einen idealen Grundriss, der sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter äußerst attraktiv ist. Die 7 Einheiten setzen sich aus einer Mischung von freierwerbenden, befristet vermieteten sowie Bestandsmietwohnungen zusammen. Derzeit sind etwa 140 m² leer und befristet vermietet, während das Altmietpotenzial der Bestandswohnungen ca. 175 m² beträgt.

Durch die unbefristeten Mietverhältnisse bieten die Bestandswohnungen eine stabile und langfristige Einnahmequelle, die sich hervorragend für Investoren eignet, die auf eine nachhaltige Rendite setzen. Das Altmietpotenzial sorgt für eine hohe Planbarkeit der Einkünfte und trägt zu einer ausgezeichneten Rentabilität bei. Das Gebäude selbst ist gut gepflegt und befindet sich in einem soliden Zustand, was eine langfristige Wertstabilität garantiert.

Die Wohnungen bieten durch ihren klassischen Altbaucharakter hohe Decken, große Fenster und viel Tageslicht – Merkmale, die in dieser Lage besonders gefragt sind. Sie eignen sich daher ideal für eine Vermietung an eine breite Zielgruppe, von jungen Berufspendlern über Studenten bis hin zu Familien.

Die zentrale Lage und das Altmietpotenzial bieten zusätzlich hervorragende Perspektiven für eine langfristige Wertsteigerung des Objekts, was diese Immobilie zu einer idealen Investitionsmöglichkeit macht. Die hohe Nachfrage nach Mietobjekten in dieser Gegend sowie die fortlaufende Entwicklung des 2. Bezirks versprechen eine attraktive Rendite und stabile Mieteinnahmen.

Zu den Wohnungen:

- Top 6: Leerstehend, 53,43 m²
- Top 11: Befristet, 53,42 m²
- Top 12: Befristet, 32,77 m²
- Top 13: Unbefristet, 55,53 m²
- Top 14: Unbefristet, 31,24 m²
- Top 17: Unbefristet, 33,3 m²
- Top 18: Unbefristet, 55,28 m²

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap