

**sehr attraktives Wohnungspaket für Anleger - Share Deal
möglich!**



Objektnummer: 7398/1195

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Wohnfläche:	176,96 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +436603791759

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

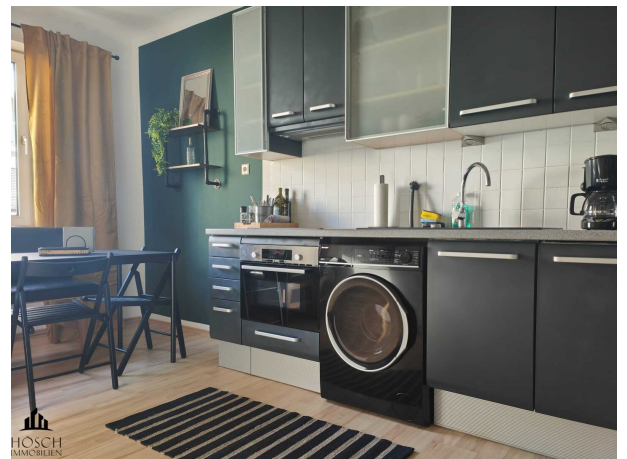




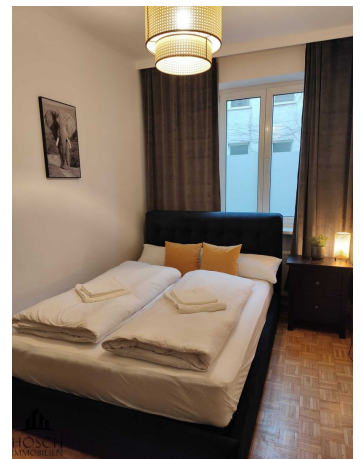
HOSCH
IMMOBILIEN

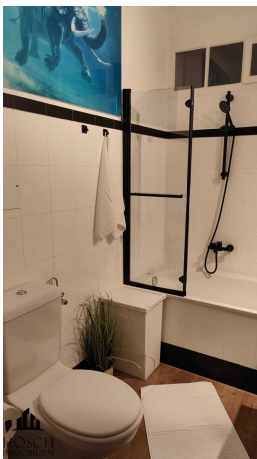


HOSCH
IMMOBILIEN



HOSCH
IMMOBILIEN











Objektbeschreibung

+++ 3 Vermietete Wohnungen mit Top-Rendite! +++

Diese Immobilie wird in Form eines digitalen Angebotsprozesses vermittelt. Das bedeutet, der angeführte Preis versteht sich als Startpreis und kann sich im Laufe des Prozesses erhöhen.

Dieses exklusive Wohnungspaket bietet eine erstklassige Investitionsmöglichkeit in drei gepflegte, möblierte Neubauwohnungen im 10. Bezirk. Dank der hervorragenden Lage und stabilen Mieterstruktur profitieren Sie von einer sicheren und attraktiven Rendite. Die befristeten Mietverhältnisse sorgen für planbare Einnahmen mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Highlights des Wohnungspakets:

Drei moderne Wohnungen in gefragter Wohnlage des 10. Bezirks

Solide Mieteinnahmen – ideal für Kapitalanleger

Wertstabile Immobilien mit hohem Entwicklungspotenzial

Sehr gute Lagebewertung und gepflegter Zustand

aktuell vermietet – keine Leerstandsrisiken

Wohnungen im Überblick:

Wohnung 1:

55 m² Wohnfläche, 2 Zimmer

Baujahr: 1992

Ertrag: € 13.200;-- p.a.

Lage: Erlachgasse, unweit vom Wielandpark

Umgebung: Der Wiener Kult-Eissalon Tichy mit seinen berühmten Eismarillenknödeln sowie das Amalienbad – eines der schönsten Wiener Hallenbäder – sind fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel: U1 Keplerplatz bzw. Reumannplatz, Buslinien 14A und 69A, Straßenbahnlinien D, 1, 18, O

Wohnung 2:

51 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmer

Baujahr: 1956

Ertrag: € 12.600;-- p.a.

Lage: Raaber-Bahn-Gasse, unweit der U1-Station Keplerplatz

Umgebung: Die Infrastruktur ist hervorragend – alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Für Freizeitaktivitäten bieten sich der Kurpark Oberlaa, der Böhmisches Prater oder das Erholungsgebiet Wienerberg an.

Öffentliche Verkehrsmittel: U1, Straßenbahnlinie 11, O, Buslinie 14A

Wohnung 3:

71 m² Wohnfläche, 3,5 Zimmer

Baujahr: 1958

Ertrag: € 15.000 p.a.

Lage: Keplergasse, unweit der U1-Station Keplerplatz

Umgebung: Die Keplergasse bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. In unmittelbarer Nähe befinden sich der Wiener Kult-Eissalon Tichy mit seinen berühmten Eismarillenknödeln sowie das Amalienbad – eines der schönsten Wiener Hallenbäder.

Zusätzliche Vorteile:

Top-Lage im 10. Bezirk mit hervorragender Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe

Attraktive Ertragsrendite – sichere Einnahmen mit langfristiger Perspektive

Direkt startklar – Alle Wohnungen sind vermietet

Dieses einmalige Wohnungspaket ist die perfekte Gelegenheit für Anleger, die nach einer wertbeständigen und renditestarken Kapitalanlage suchen. Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine lohnenswerte Investition!

Startpreis: € 699.000,00

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr David Hösch gerne unter **+43 660 37 91 75 9** zur Verfügung.

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.