

WOHNUNGSPAKET IM OPERNRINGHOF // 4 WOHNEINHEITEN



Objektnummer: 7159
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	313,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	3.133.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148

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





Objektbeschreibung

Attraktives Wohnungspaket im Opernringhof – Gegenüber der Staatsoper!

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht ein Wohnungspaket in der exklusivsten Lage des 1. Wiener Gemeindebezirk, direkt gegenüber der Wiener Staatsoper gelegen. Der Gebäudekomplex wurde 1955 errichtet und bietet von kleinen Büros, bis hin zu Restaurants, einem Supermarkt etc. eine hervorragende, unmittelbare Infrastruktur.

Das Stiegenhaus ist gut erhaltenen, ein Personenlift sorgt für Komfort im gesamten Gebäude. Zum Verkauf werden vier Wohnungen in den Größen von ca. 48 m² bis ca. 105 m² angeboten, welche befristet vermietet sind.

Die Einheiten eignen sich hervorragend für unterschiedliche Ansprüche.

Lage:

Top-Innenstadtlage nahe Kärntner Straße und Staatsoper

Sehr gute öffentliche Anbindung: U1, U2, U4, Straßenbahnlinien D, 1, 2, 62, Buslinien 2A, 4A, 59A sowie Badner Bahn

Attraktives Anlageobjekt mit gesichertem Mietertrag

Details der Wohnungen

Verkauft werden diese Einheiten lediglich als Gesamtpaket

- **A1:** Diese Wohnung bietet ca. 48,43 m² und eine monatliche Netto-Hauptmiete (HMZ) von 612,86 €.
- **B1:** Mit einer Fläche von ca. 64 m² erzielt diese Einheit eine Netto-HMZ von 674,18 €.
- **C1:** Die Einheit mit ca. 95,27 m² Wohnfläche erzielt eine attraktive Netto-HMZ von 1.436,67 €.
- **D1:** Die größte Einheit mit ca. 105,66 m² Wohnfläche bietet großzügigen Wohnkomfort und erzielt eine Netto-HMZ von 1.317,63 €.

Besonderheiten des Gebäudes:

- **Besonderes und prunkvolles Wiener Ringstraßengebäude**
- **Lift**
- **Befristet vermietete Wohnungen**
- **Exzellente Lage im 1. Bezirk** – gute Anbindung und hohe Lebensqualität.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m



Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.