

# DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS



HAUSANSICHT

**Objektnummer: 1396**

**Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	64,46 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 94,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,55
<b>Kaufpreis:</b>	230.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,67 €
<b>USt.:</b>	41,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

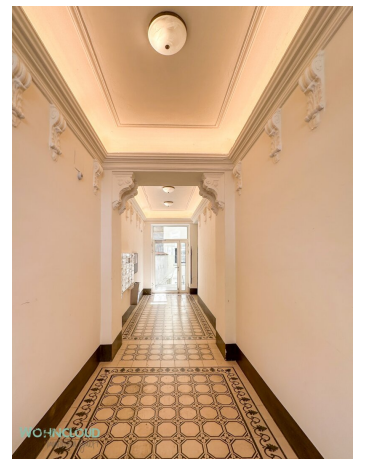
## Ihr Ansprechpartner



**Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider**

WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH  
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4  
1130 Wien

T +43 1 890 0816







**WOHN**CLOUD  
 praxista Immobilien GmbH  
 Gehstein

Eingang  
 Geschäft

±0,00  
 +75,46 0 WN

-0,10  
 +75,46 0 WN

# Objektbeschreibung

## PROJEKTbeschreibung:

Hier sind sie: **Die Glorreichen Fünf + Friends** – ein Ensemble verschiedener, wunderschöner Wohnungen, die zwischen 38 m<sup>2</sup> und ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche bieten und teilweise sogar mit traumhaften Terrassen ausgestattet sind. Das Beste daran? Sie befinden sich in der Toplage des 15. Bezirks, direkt an der Grenze zum 14. Bezirk und mitten in dem lebendigen Viertel voller Möglichkeiten!

### Ihr Zuhause in einem stilvollen Jahrhundertwende-Haus

In diesem wunderschönen, sanierten Altbauhaus aus der Jahrhundertwende, vereinen sich Charme und modernes Wohnen. Die Wohnungen liegen im 1., 2. und 3. Liftstock sowie im ausgebauten Dachgeschoss. Jede Einzelne von ihnen, hat ihren eigenen Charakter: Einige wurden liebevoll saniert, andere stilvoll renoviert.

Und als Sahnehäubchen für alle, die an eine Investition denken: Es stehen auch zwei attraktive Investments zur Verfügung – beide mit einer beeindruckenden Rendite von über 5%!

**Die Frage ist nur noch:** Welche der Glorreichen + Friends wird Ihr neues Zuhause?

## Beschreibung TOP 1-3:

Für Investoren...

Wir bieten Ihnen hiermit ein attraktiv vermietetes Geschäftslokal in **QUIRLIGSTER EINKAUFLAGE** an. Es findet sich in einem wunderschönen, revitalisierten Haus und ist bis Ende März 2026 befristet vermietet.

TOP 1-3

Größe: 64,46 m<sup>2</sup>

Befristet vermietet bis 31.03.2026

Nettomiete pro Monat: Eur 828,03

Somit pro Jahr: Eur 9.936,36

Kaufpreis: Eur 191.666,67 zzgl. 20 % USt = Eur 230.000,-

**Das ergibt eine Rendite von 5,1%**

## WOHNcloud FAZIT:

Top Investment mit über 5% Rendite

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND und den SCHMUCKSTÜCKEN

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap