

## Kontakt



### Dr. Markus Mannlicher

Telefon : **+43 2236 22356-30**  
Mobil : **+43 660 223 56 30**  
E-Mail : **mm@mannlicher-immobilien.at**  
Büro : **MANNLICHER IMMOBILIEN**  
Rechtsträger : **DR. MANNLICHER IMMOBILIEN  
GMBH**  
Adresse : **1010 Wien, Gölsdorfasse 2 I/9**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3684/26**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1180 Wien, Währing**  
Kaufpreis: **€ 490.000,-**  
Wohnfläche: **ca. 198,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### MANNLICHER | INVESTITIONSMÖGLICHKEIT: 3 vermietete Wohnungen in Toplage von Wien Währing

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket aus drei unbefristet vermieteten Wohnungen in Toplage von Wien Währing. Die Wohnungsgrößen betragen 42 qm (Top 1), 64 qm (Top 3) und 92 qm (Top 5+6). Zwei Wohnungen verfügen bereits über Bad und WC innerhalb der Wohnung. Im Zuge eines Dachgeschoßausbaus wurde unlängst auch das Haus saniert. Die Fassade befindet sich daher in einem sehr guten Zustand.

Die Liegenschaft besticht durch Ihre besonders gute Verkehrsanbindung. Die U-Bahnstationen Währinger Straße-Volksoper und Michelbeuern-AKH der Linie U6 sowie die Straßenbahnstationen Währinger Straße-Volksoper der Linien 40, 41 und 42 sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Weiters befinden sich auch mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants, das AKH, die Volksoper und der Vilma-Degischer-Park in Gehdistanz.

Dieses Wohnungspaket eignet sich sehr gut für Privatanleger, welche langfristig investieren und von einer weiteren

Wertsteigerung der Liegenschaft profitieren möchten. Speziell im Fall des Freiwerdens der Wohnungen wäre mit einem maßgeblichen Wertzuwachs zu rechnen.

Informieren Sie sich noch heute über diese einmalige Investitionsmöglichkeit!

WIR WEISEN DARAUF HIN, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR VOLLSTÄNDIGE ANFRAGEN MIT NAMEN, TELEFONNUMMER UND ADRESSE DES JEWEILIGEN INTERESSENTEN BEARBEITEN KÖNNEN!

---

Kaufpreis: **€ 490.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Wohnfläche: **ca. 198,00 m<sup>2</sup>**

---

Keller: **Ja**  
Baujahr: **ca. 1900**

---

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Ausstattung:** Altbau; **Bauweise:** Ziegelmassiv

---



