



Suchen. Finden. Freuen.

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien
Sonnleithnergasse 2, A-1100 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS**
REAL ESTATE

Wir leben
Immobilien.



Sonnleithnergasse 2, A-1100 Wien

Zukunftssicheres Wohninvestment

Sonnleithnergasse 2 Wien – Smart investieren – im Herzen Favoritens!

Jetzt investieren, wo Wohnraum knapp ist und Nachfrage stetig steigt!

In Wien – einer der lebenswertesten und wachstumsstärksten Städte Europas – bietet die Sonnleithnergasse 2 eine attraktive Möglichkeit für nachhaltige Immobilieninvestments.

Ein bewährtes Wohnprojekt mit kompakten, durchdachten Wohnungen, das optimal auf die Bedürfnisse moderner Stadtbewohner und die steigende Nachfrage nach leistbarem Wohnraum abgestimmt ist. Funktional, effizient und ideal zur Vermietung geeignet.

Key Facts für Investoren

- 19 **VERMIETETE** Anlegerwohnungen (1- und 2-Zimmer)
- Wohnflächen von ca. 41 m² bis 54 m²
- Gesamtgebäude mit 318 Wohnungen
- Heizung über Fernwärme
- Professionelles Rundum-Service für Vermietung und Verwaltung

Ihr Investment-Vorteil

- Planbare Einnahmen durch kontinuierliche Vermietung
- Sehr geringe Leerstandsquote
- Stabile Nachfrage durch wachsende Bevölkerung und hohe Mietquote in Wien
- Langfristiges Wertsteigerungspotenzial in urbaner Lage

Ausstattung & Wohnkonzept

- Effiziente Grundrisse mit durchdachter Raumaufteilung
- Ein- und Zweizimmerwohnungen mit Wohn-/Schlafbereich und separater Küche
- Wohnflächen optimiert für hohe Vermietbarkeit
- Trendgerechtes Wohnen auf kompakter Fläche (Micro- und Smart Living)
- Fokus auf Funktionalität, Leistbarkeit und flexible Nutzung

Lage & Nachfrage

Wien zählt zu den gefragtesten Immobilienmärkten Europas mit stetigem Bevölkerungswachstum, hoher Lebensqualität und steigender Nachfrage nach Mietwohnungen.

- Der Bezirk Favoriten überzeugt durch:
- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn, S-Bahn, Bus)

- Nähe zum Hauptbahnhof Wien und schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt
- Umfangreiche Nahversorgung, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen
- Hoher Freizeitwert durch Grünflächen und Naherholungsgebiete wie den Wienerberg

Zusätzlich zeigt der Markt klar: sinkendes Angebot an Mietwohnungen bei gleichzeitig steigenden Mieten – ein Vorteil für Anleger.

Kaufpreis der Vorsorgewohnungen*

Von EUR 207.000, - bis EUR 269.000, - brutto

Zu erwartender Mietertrag

von ca. EUR 15,50 bis EUR 17,00 netto/m²

Provisionsfrei für den Kunden!

Fertigstellung: Bereits fertiggestellt

Jetzt investieren

Nutzen Sie die Chance auf eine Anlegerwohnung in einem der stabilsten und gefragtesten Immobilienmärkte Österreichs. Wien bietet langfristige Sicherheit, kontinuierliche Nachfrage und attraktive Rahmenbedingungen für Investoren.

Jetzt kaufen – nachhaltig profitieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und persönliche Beratung.

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

*Die angebotenen Vorsorgewohnungen können ausschließlich zum Bruttokaufpreis für Eigennutzer erworben werden.

Ein Ankauf zu einem Vorsorgekaufpreis netto mit gesondert ausgewiesener Umsatzsteuer ist bei diesem Projekt nicht vorgesehen.

Diese Struktur bietet insbesondere Käuferinnen und Käufern Vorteile, die ihre Immobilie im Rahmen der Kleinunternehmerregelung vermieten möchten. Da keine Umsatzsteuer gesondert ausgewiesen wird, entsteht keine Verpflichtung zum Vorsteuerabzug sowie zu entsprechenden umsatzsteuerlichen Verrechnungen oder laufenden Meldungen.

Damit bietet dieses Modell eine klare, transparente und administrativ schlanke Lösung für Investorinnen und Investoren, die eine langfristige Vermietung ohne umsatzsteuerliche Komplexität anstreben.

Für weiterführende Informationen oder eine persönliche Beratung stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne 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.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr

Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.ehl.at/agb abrufbar sind.

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen die vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

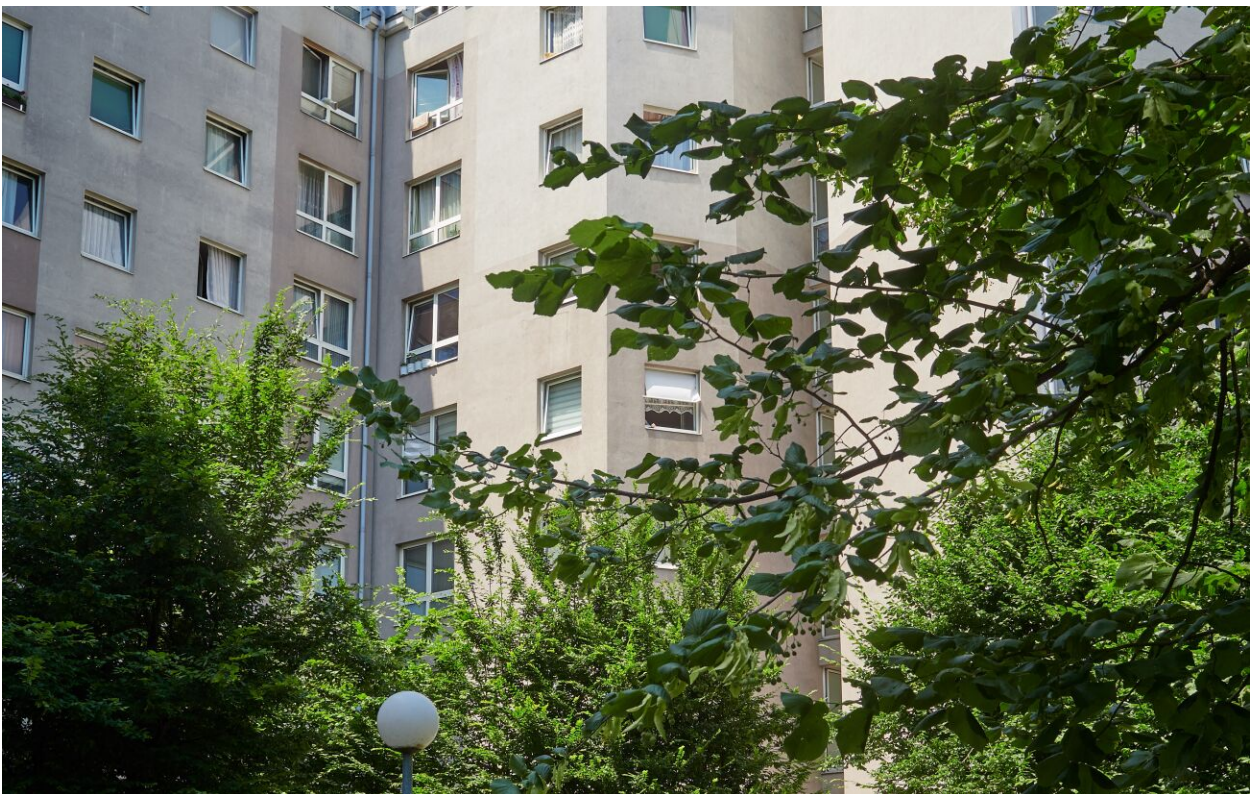
Energieausweis:

Gültig bis: 12.05.2029

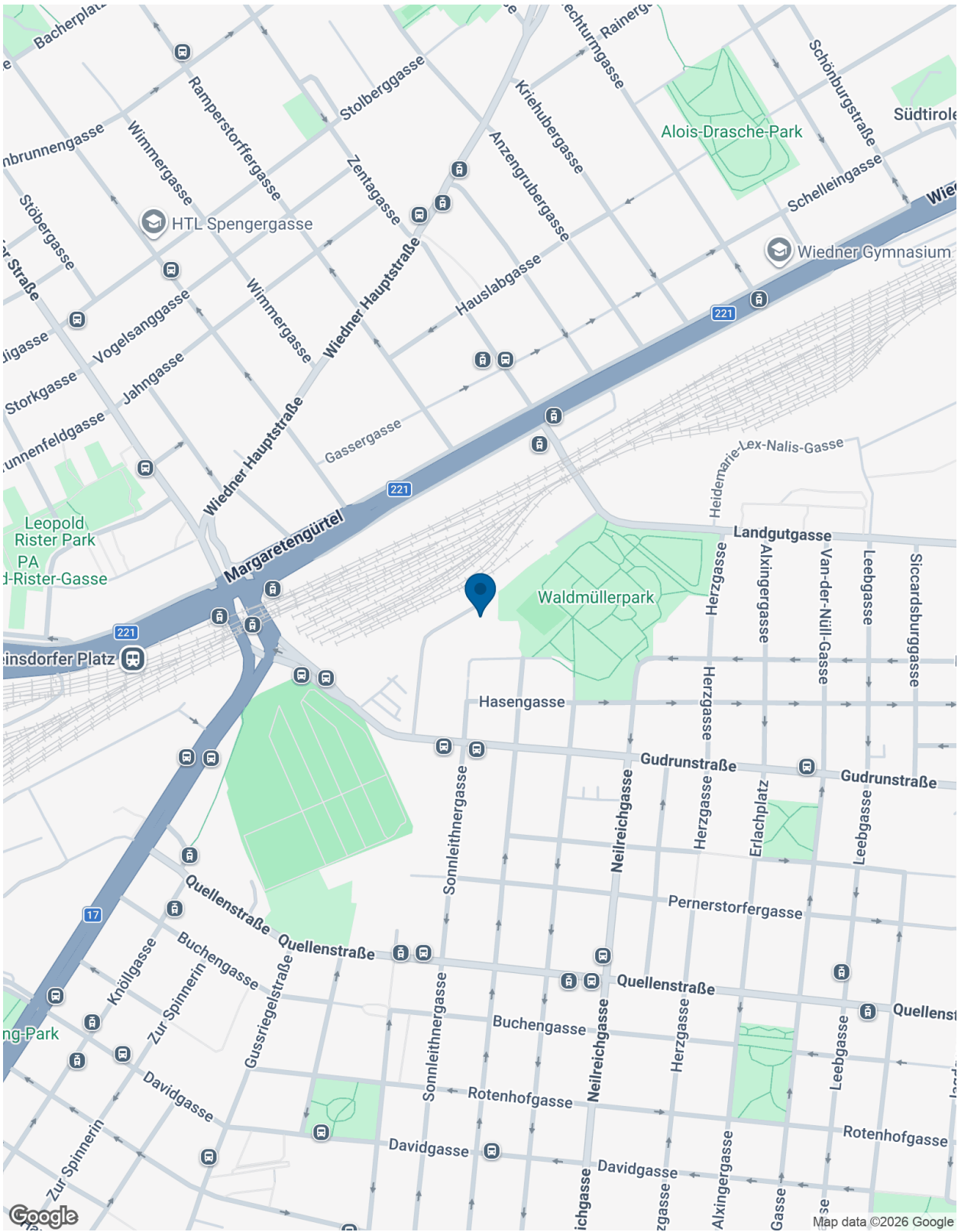
HWB: **B** 43,52 kWh/m²a

fGEE: **C** 1,15

Fotos



Lageplan



Unser Blick ist immer nach vorne gerichtet:

Die EHL-Immobiliengruppe lebt ihre Unternehmenswerte.
Täglich. Kompetent. Engagiert. Leidenschaftlich.
In allen Dienstleistungsbereichen.

Vermittlung

Bewertung

Investment

Asset Management

Market Research

Wohnimmobilien

Vorsorgewohnungen

Büroimmobilien

Einzelhandelsobjekte

Logistikimmobilien

Anlageobjekte

Zinshäuser

Betriebsliegenschaften

Grundstücke

Hotels

EHL Wohnen GmbH

Rathausstraße 1 | A-1010 Wien | T +43 1 512 76 90 | wohnung@ehl.at | wohnung.at

