Anlegerhit! Unbefristet vermietetes Wohnungspaket in beliebter Lage beim Schlossquadrat mit attraktiver Rendite



Objektnummer: 16970

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ziegelofengasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	500,00 m²
Nutzfläche:	500,00 m²
Verkaufsfläche:	55,16 m²
Bürofläche:	69,82 m²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.960,00 €
Betriebskosten:	1.044,55 €
USt.:	114,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

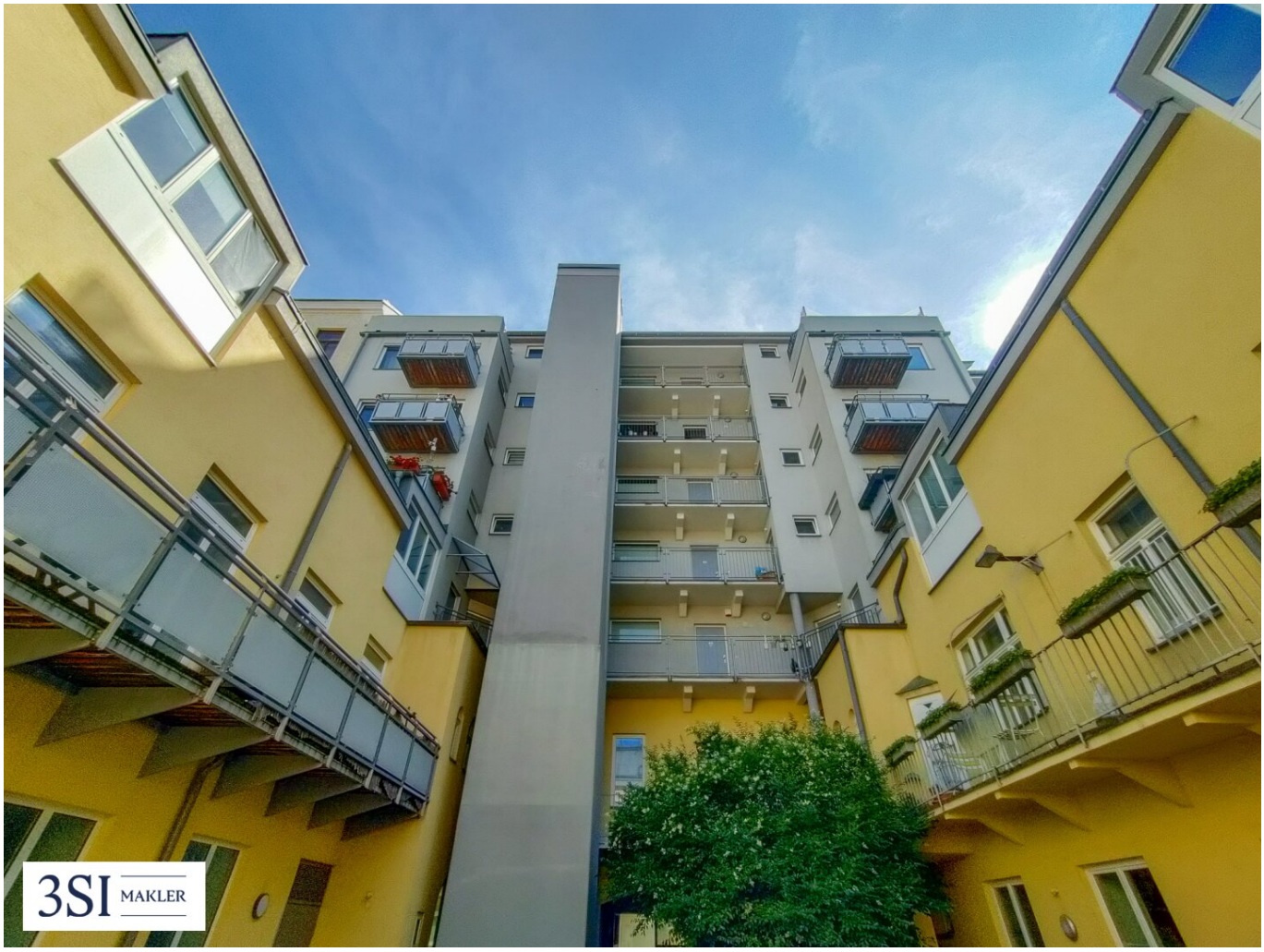
Ihr Ansprechpartner



Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59

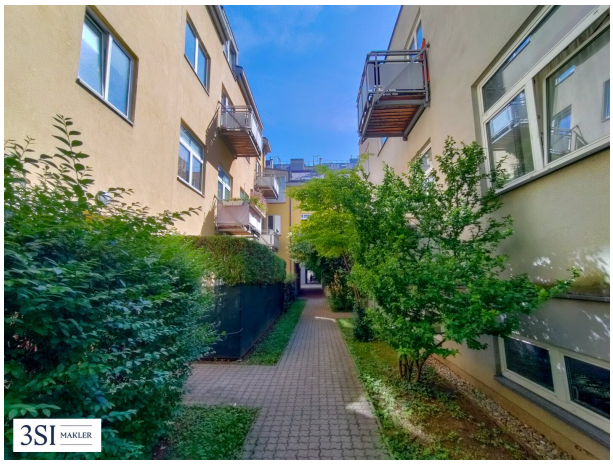










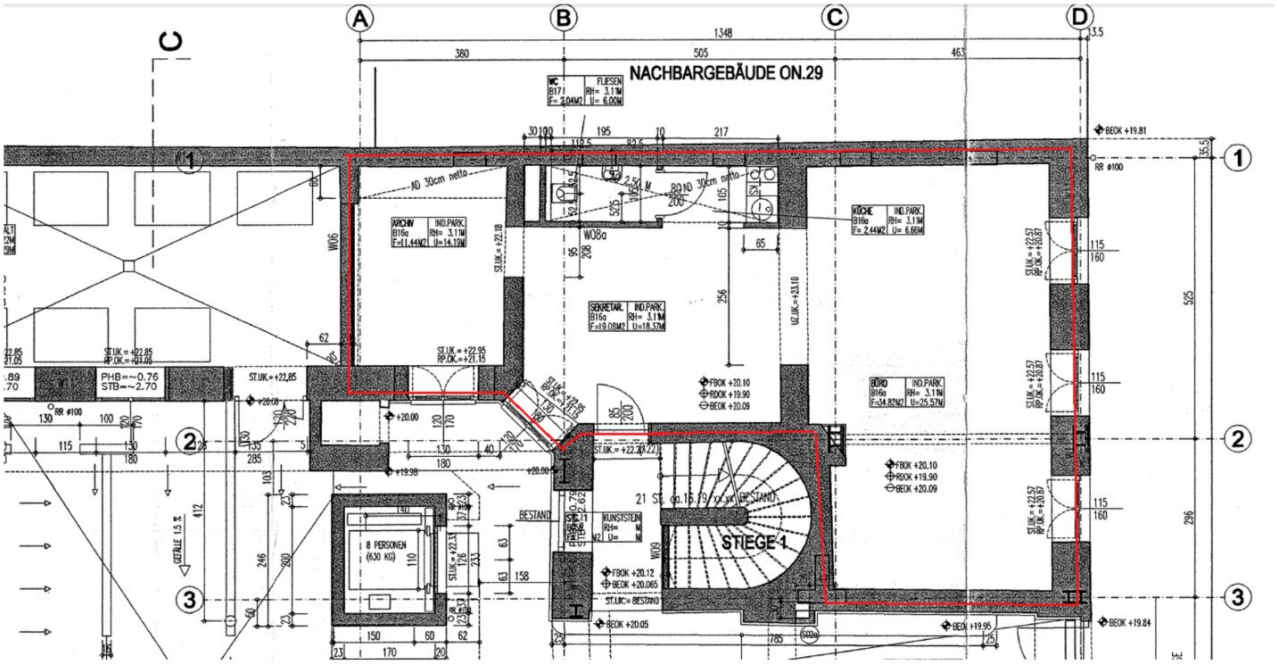








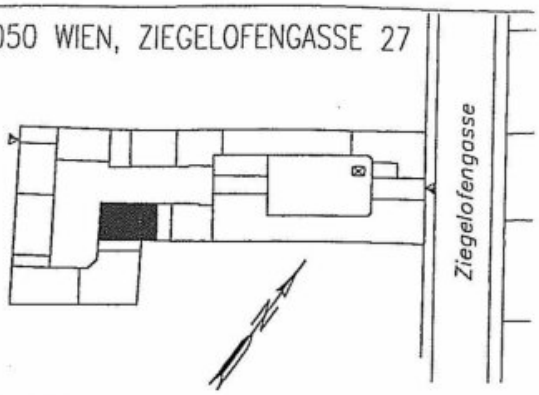

3SI
MAKLER


NACHBARGEBÄUDE ON.29
STIEGE 1
ARCHIV
KÜCHE
SEKRETAR.
BÜRO
8 PERSONEN (630 KG)
21 St. ca. 16/19 cm (BESTAND)

3SI MAKLER

SÄMTLICHE MAßE / FLÄCHEN SIND ROHBAUMAßE / FLÄCHEN MABTOLERANZEN VON 3 % BIS 5 % SIND MÖGLICH.
FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMAßE ZU NEHMEN.

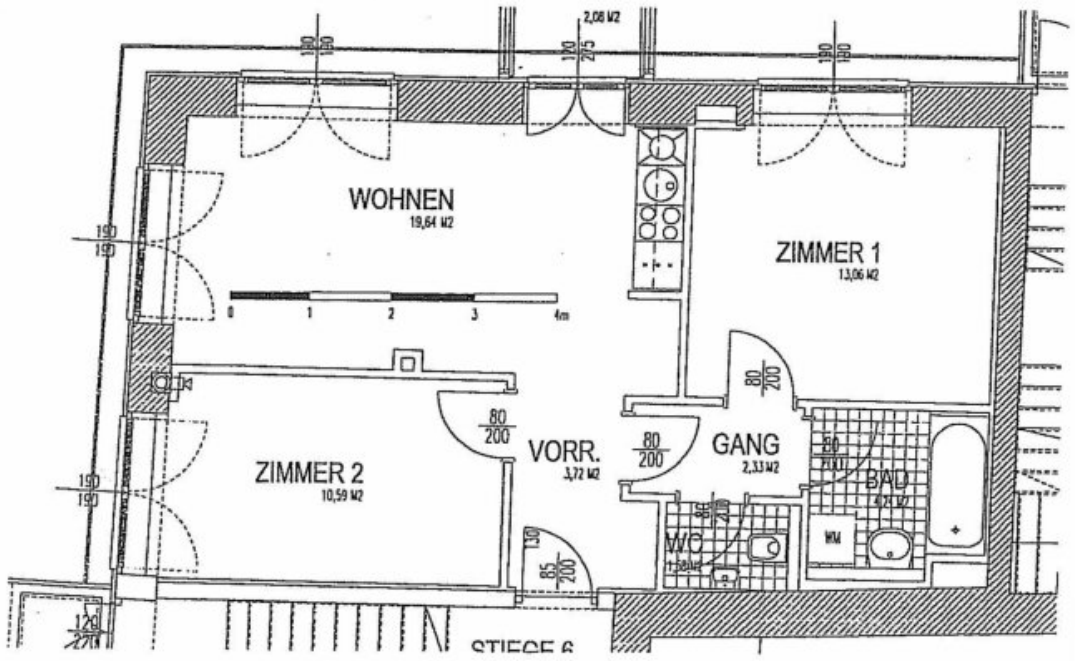
1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27



ERDGESCHOSS	TOP 6/1
Wohnnutzfläche	ca. 55,09M2
Garten+Terrasse	ca. –
Einlagerungsraum	ca. 3,15 M2
STAND	24.11.2000

BELICHTUNGSFLÄCHE (BF, in m2)
(Stocklichte -5%)

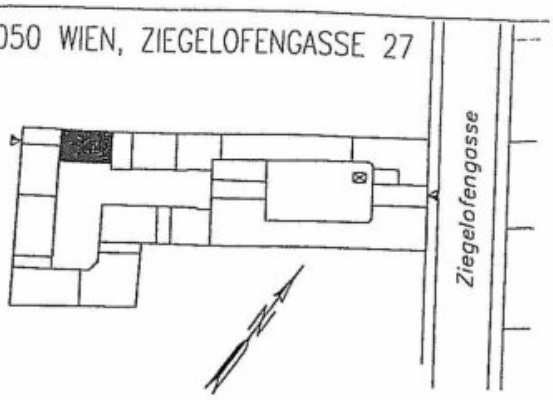
RAUM	NFL	BF soll	BF ist
Wohnen	19.64	1.96	10.00
Zi 1	13.06	1.31	3.43
Zi 2	10.59	1.06	3.43



3SI MAKLER

SÄMTLICHE MABE / FLÄCHEN SIND ROHBAUMABE / FLÄCHEN
MABTOLERANZEN VON 3 % BIS 5 % SIND MÖGLICH.
FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMABE ZU NEHMEN.

1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27

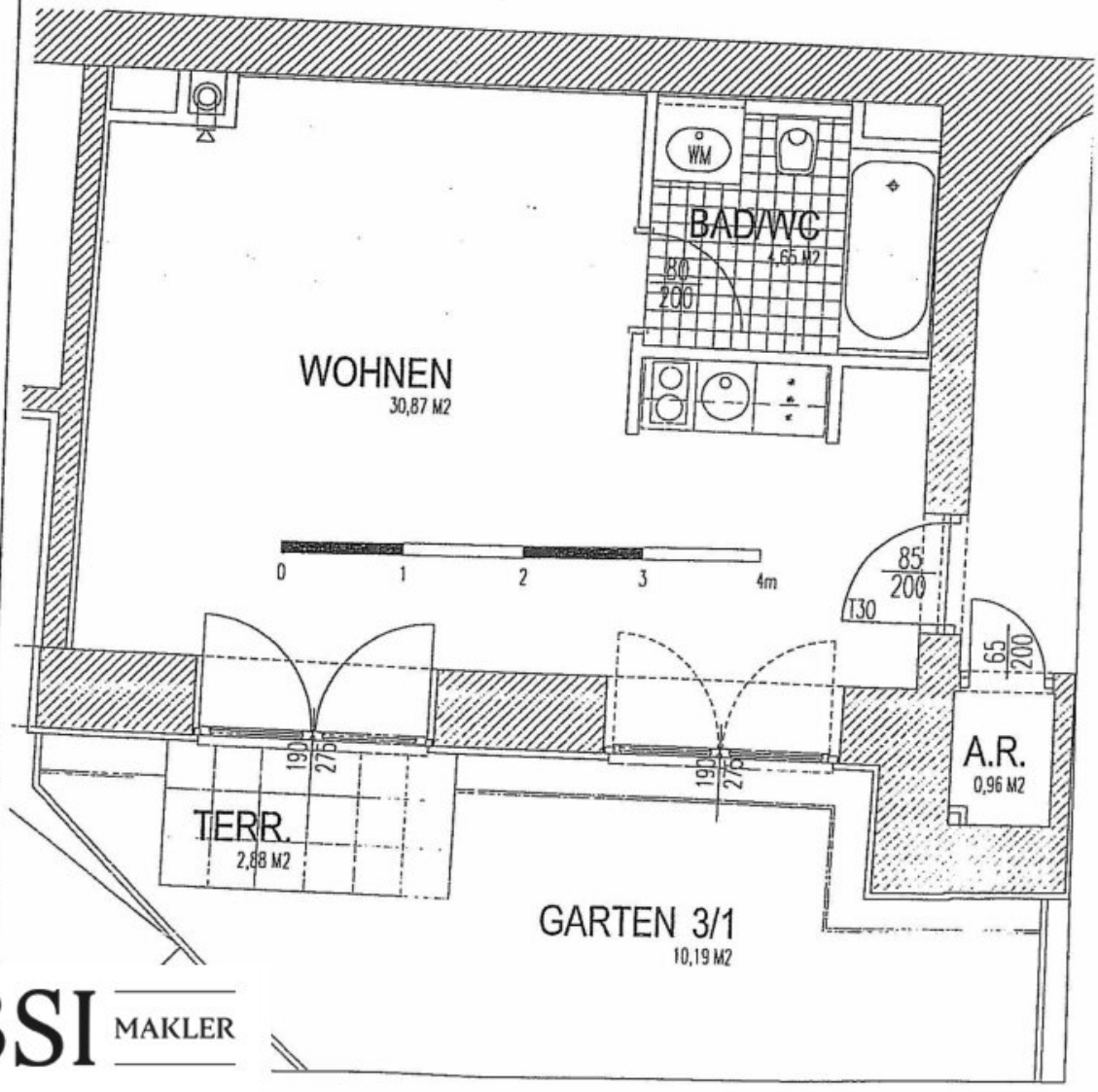


ERDGESCHOSS — TOP 3/1

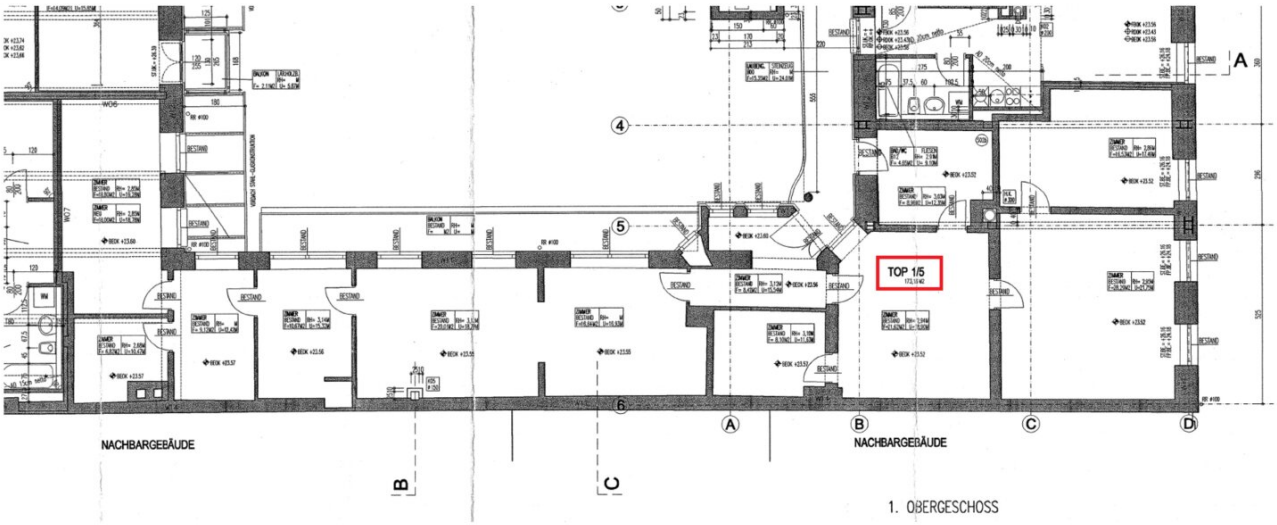
Wohnnutzfläche+A.R.		ca. 36,48 M2
Garten+Terrasse	ca.	10,19+2,88 M2
Einlagerungsraum		ca. 3,55 M2
STAND		24.11.2000

BELICHTUNGSFLÄCHE (BF, in m2)
(Stocklichte −5%)

RAUM	NFL	BF soll	BF ist
Wohnen	30.87	3.09	8.39



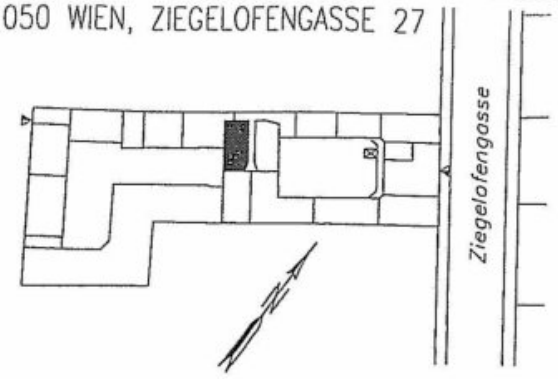
3SI MAKLER



3SI MAKLER

SÄMTLICHE MABE / FLÄCHEN SIND ROHBAUMABE / FLÄCHEN
MABTOLERANZEN VON 3 % BIS 5 % SIND MÖGLICH.
FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMABE ZU NEHMEN.

1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27

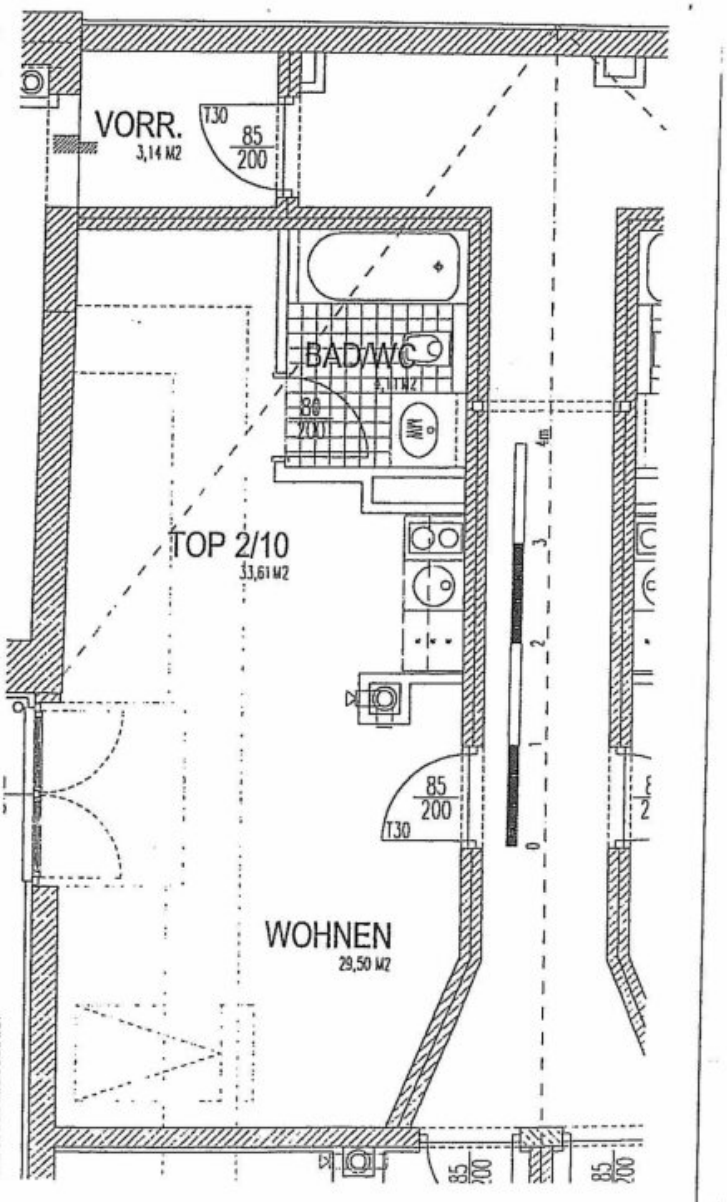


2. OBERGESCHOSS — TOP 2/10

Wohnnutzfläche	ca. 33,61 M2
Balkon	ca. –
Einlagerungsraum	ca. 2,78 M2
STAND	24.11.2000

BELICHTUNGSFLÄCHE (BF, in m2)
(Stocklichte –5%)

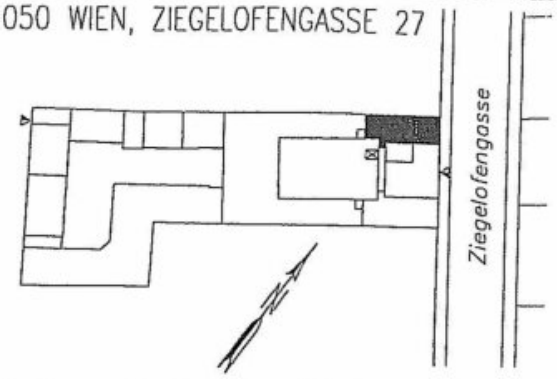
RAUM	NFL	BF soll	BF ist
29.50	29.28	2.95	3.63
			+1.43



3SI MAKLER

SÄMTLICHE MAßE / FLÄCHEN SIND ROHBAUMAßE / FLÄCHEN
MAßTOLERANZEN VON 3 % BIS 5 % SIND MÖGLICH.
FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMAßE ZU NEHMEN.

1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27

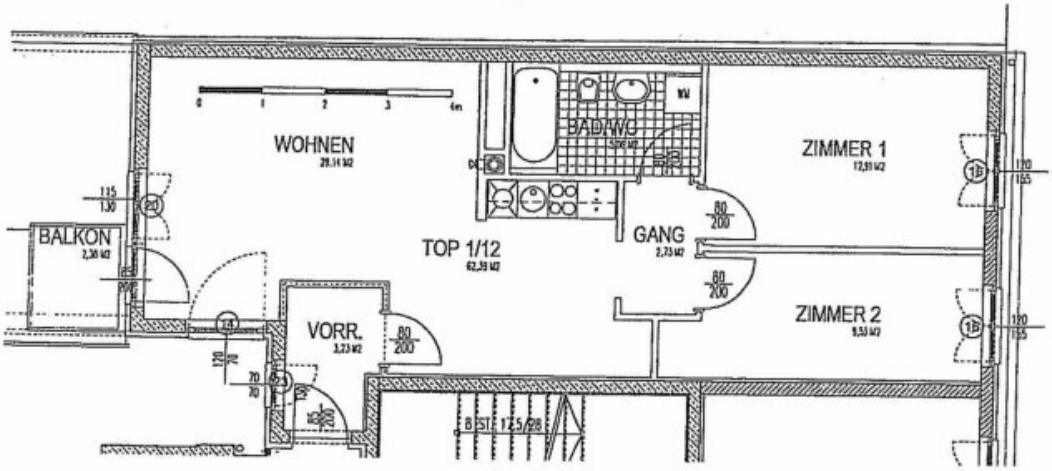


3. OBERGESCHOSS — TOP 1/12

Wohnnutzfläche	ca. 62,39 M2
Balkon	ca. 2,38 M2
Einlagerungsraum	ca. 3,24 M2
STAND	24.11.2000

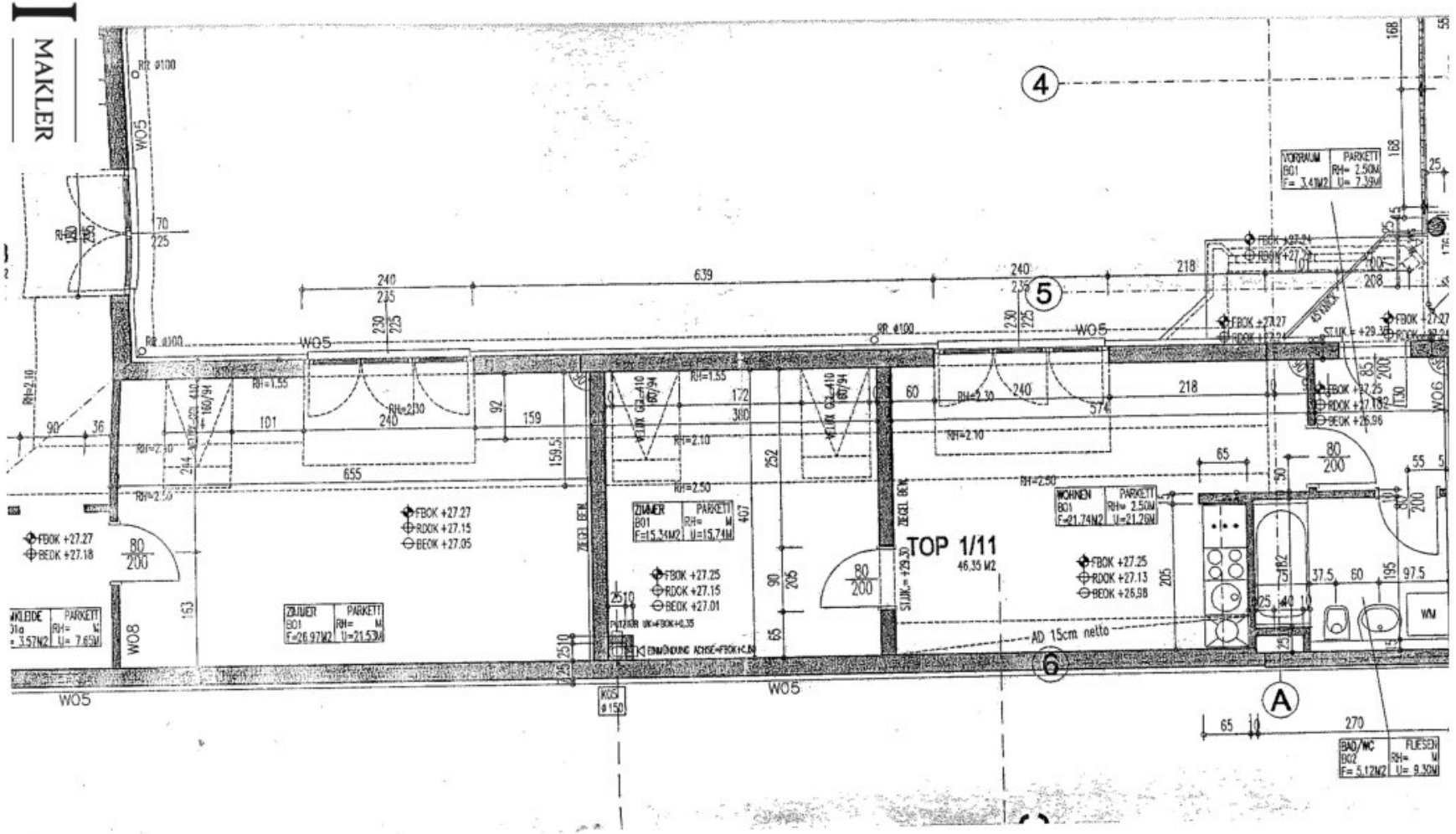
BELICHTUNGSFLÄCHE (BF, in m2)
(Stocklichte -5%)

RAUM	NFL	BF soll	BF ist
Wohnen	29.14	2.91	4.02
		+0.58	
Zi 1	12.91	1.29	1.76
Zi 2	9.53	0.95	1.76



3SI MAKLER

3SI MAKLER


TOP 1/11
46,35 M2
AD 15cm netto
WO5
WO8
WO6
ZIEGEL BEW
ZIMMER
B01
F=15,34M2
U=15,74M
ZIMMER
B01
F=26,97M2
U=21,53M
WOHNEN
B01
F=21,74M2
U=21,28M
VORRAUM
B01
F= 3,41M2
U= 7,39M
BAD/WC
B02
F= 5,12M2
U= 9,30M
FBOK +27.27
RDOK +27.15
BEOK +27.05
FBOK +27.25
RDOK +27.15
BEOK +27.01
FBOK +27.25
RDOK +27.13
BEOK +26,98
FBOK +27.27
BEDK +27.18
4
5
6
A

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Wohnungspaket, bestehend aus 5 Wohneinheiten, einem Büro, einem Geschäftslokal und 2 Stellplätzen in Bestlage des 5.Bezirks.

Der Gesamtertrag beläuft sich auf ca. € 53.340,- pro Jahr, dies entspricht einer Rendite von ca. 2,57%. Für einige der im Paket enthaltenen Einheiten, gilt ein angemessener Hauptmietzins (lt. Gutachten).

Bei den Innenaufnahmen handelt es sich um eine bereits verkaufte Einheit im Haus, zur Veranschaulichung.

Sichern Sie sich jetzt Ihre krisenfeste Kapitalanlage mit Wertsteigerungspotenzial!

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in der Ziegelofengasse - nähe Mittersteig und Schlossquadrat - und somit in bester und sehr begehrter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bewerten. So befinden sich die U4-Station Pilgramgasse sowie die Buslinie 13 A und 14A in unmittelbarer Umgebung.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer. Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an den Notar Dr. Pressl, A-1030 Wien, Hetzgasse 45. Die Kosten betragen 2% + 20% Ust + Barauslagen.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap