

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 m ²
Nutzfläche:	500,00 m ²
Verkaufsfläche:	55,16 m ²
Bürofläche:	69,82 m ²
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	3.960,00 €
Betriebskosten:	1.044,55 €
USt.:	114,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

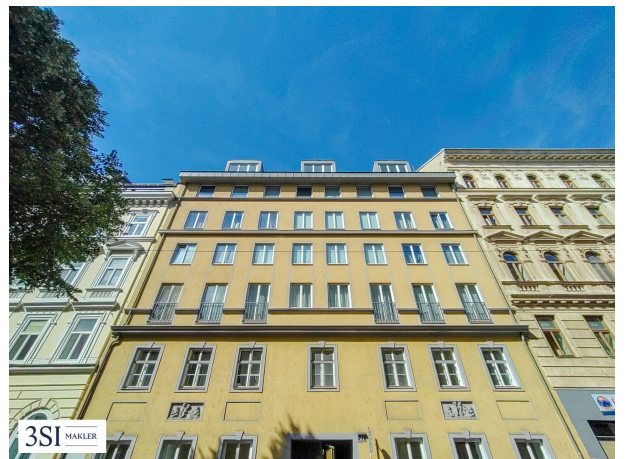
Ihr Ansprechpartner

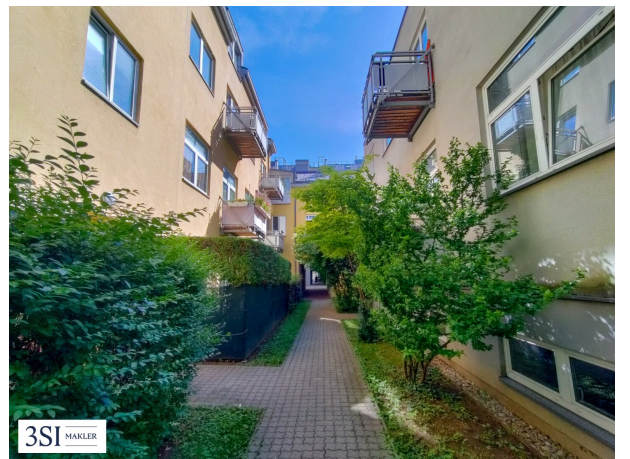


Andrea Djuricin

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 59









3SI MAKLER

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

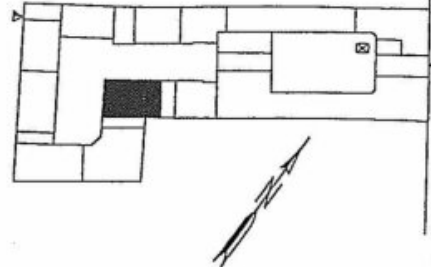
1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27

ERDGESCHOSS

TOP 6/1

Wohnnutzfläche co. 55,09M2
 Garten+Terrasse co. -
 Einlagerungsraum co. 3,15 M2

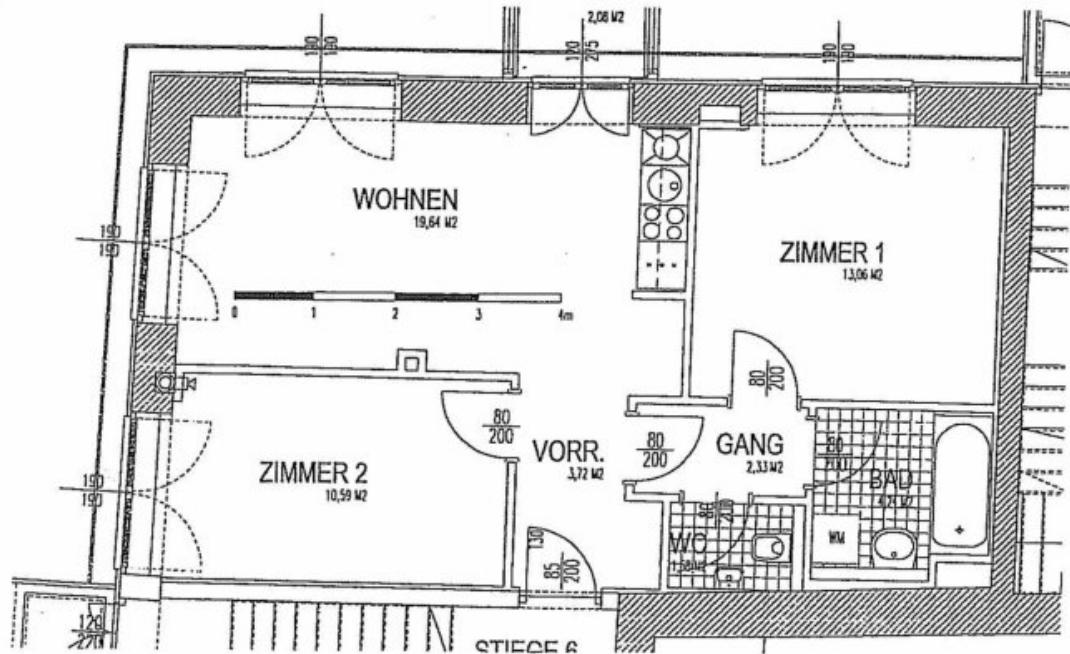
STAND 24.11.2000



Ziegelofengasse

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



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

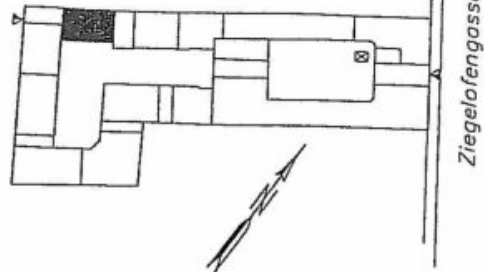
1050 WIEN, ZIEGELFENGASSE 27

ERDGESCHOSS

TOP 3/1

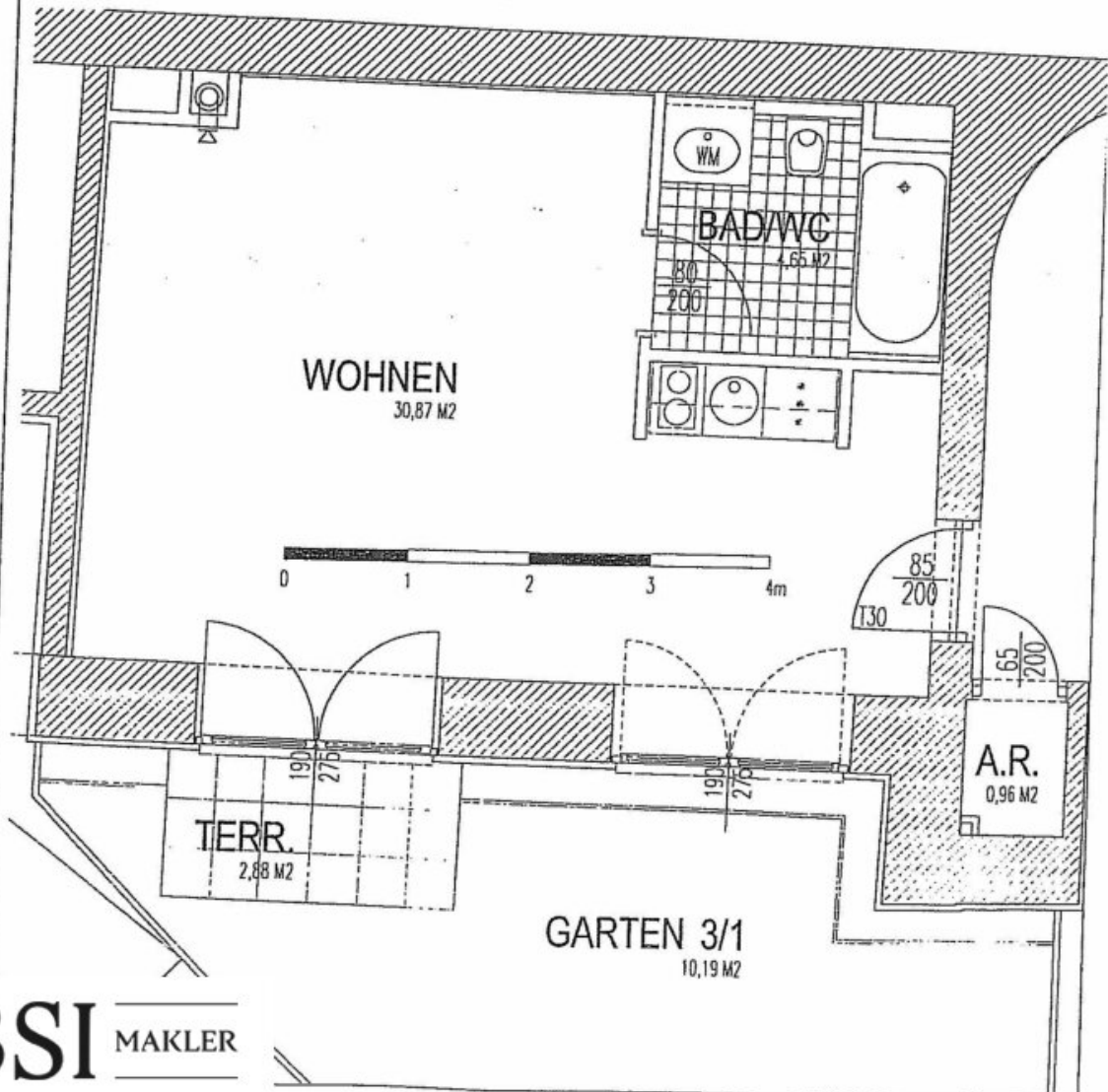
Wohnnutzfläche+A.R. ca. 36,48 M²
 Garten+Terrasse ca. 10,19+2,88 M²
 Einlagerungsraum ca. 3,55 M²

STAND 24.11.2000

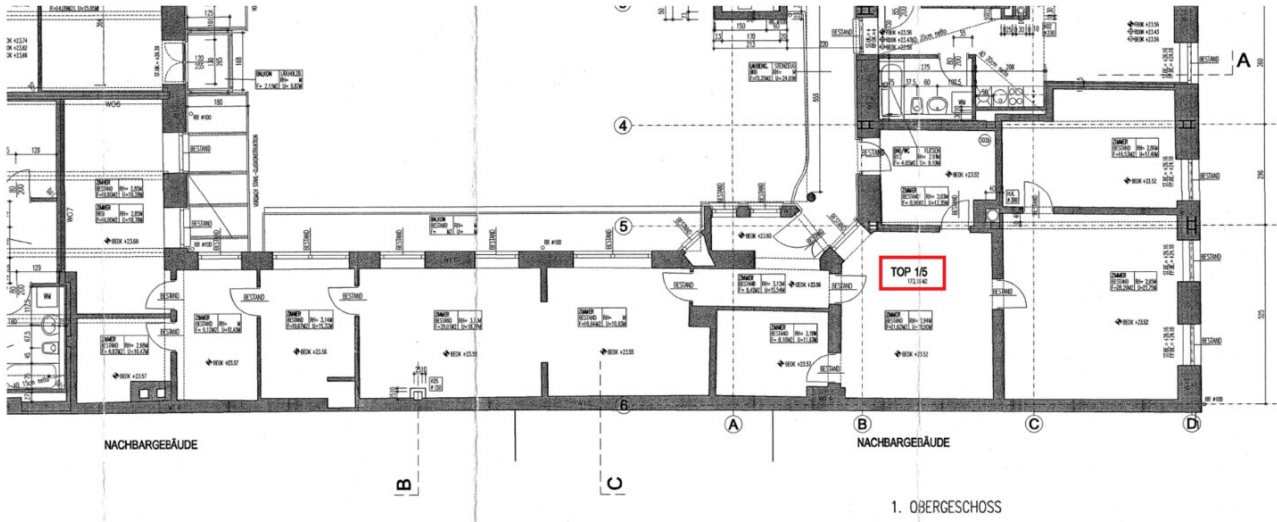


BELICHTUNGSFLÄCHE (BF, in m²)
 (Stocklichte -5%)

RAUM	NFL	BF soll	BF ist
Wohnen	30.87	3.09	8.39

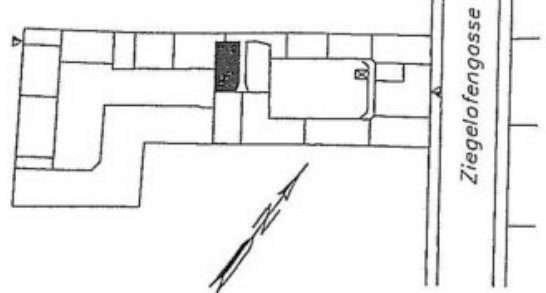


3SI MAKLER



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

1050 WIEN, ZIEGELOFENGASSE 27



2. OBERGESCHOSS TOP 2/10

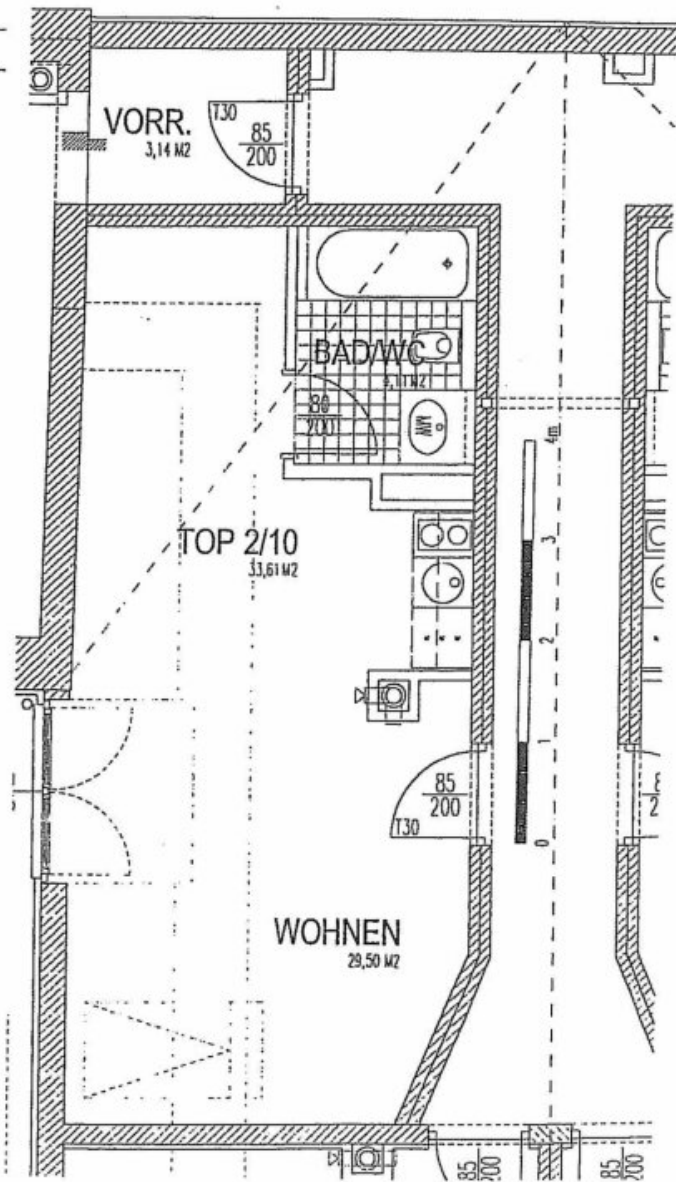
Wohnnutzfläche ca. 33,61 M²
 Balkon ca. -

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

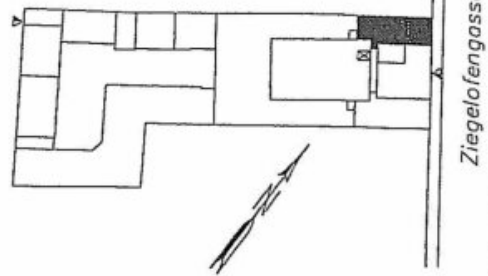


SÄMTLICHE MAßE / FLÄCHEN SIND ROHBAUMAßE / FLÄCHEN
 MAßTOLERANZEN VON 3 % BIS 5 % SIND MÖGLICH.
 FÜR DIE MÖBLIERUNG SIND NATURMAßE ZU NEHMEN.

1050 WIEN, ZIEGELFENGASSE 27

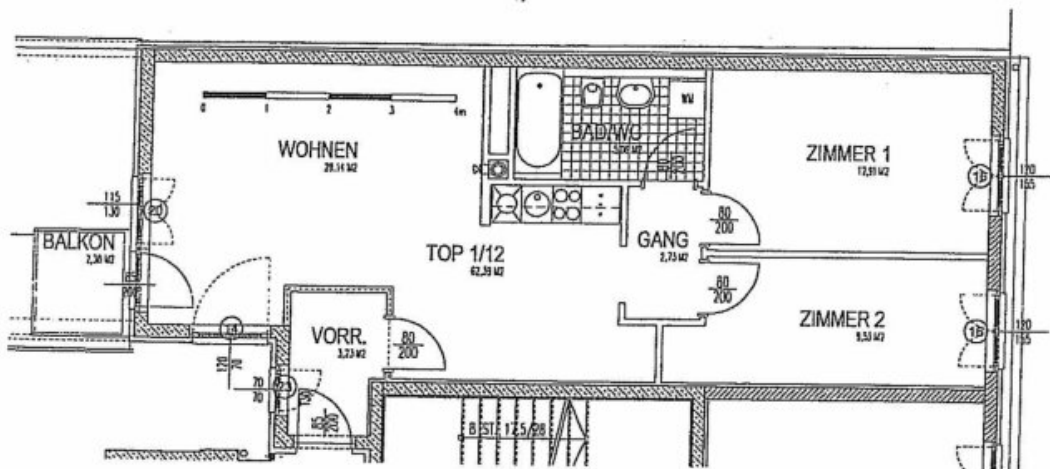
3. OBERGESCHOSS TOP 1/12

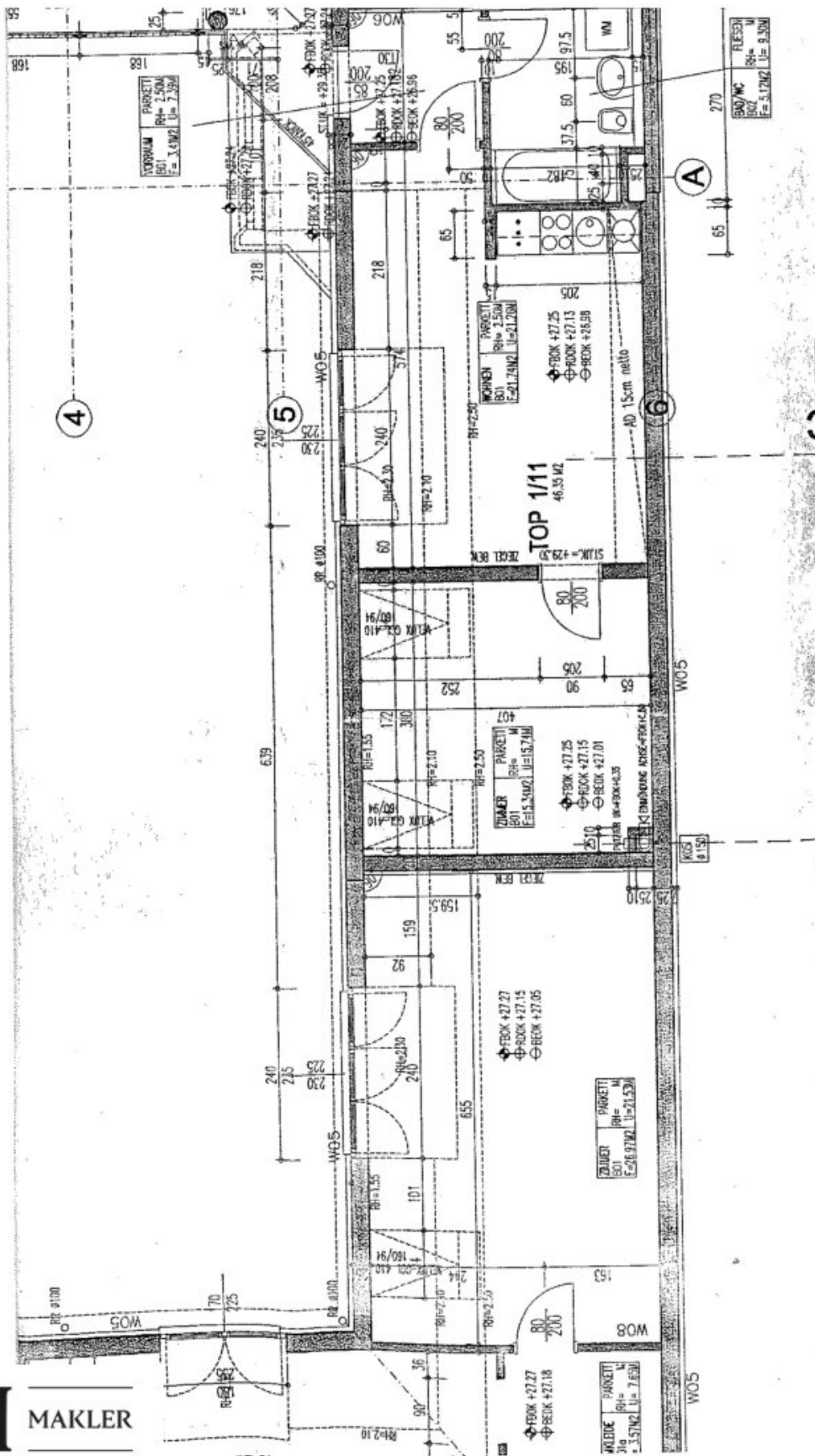
Wohnnutzfläche	ca. 62,39 M2
Balkon	ca. 2,38 M2
Einlagerungsraum	ca. 3,24 M2
STAND	24.11.2000



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





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 - nahe 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 BGBl. 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir

übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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