SHARE DEAL - 100 % freier HMZ - IMMOBILIENPAKET: 6 Wohnungen + 1 Geschäftslokal



Feßtgasse Ansicht

Objektnummer: 7311/71

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	315,76 m²
Nutzfläche:	315,76 m²
Kaufpreis:	1.314.000,00 €
Betriebskosten:	856,05 €
Sonstige Kosten:	301,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD


Johann Nepomuk
Berger-Platz
547
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
9
YELLOWBIRD

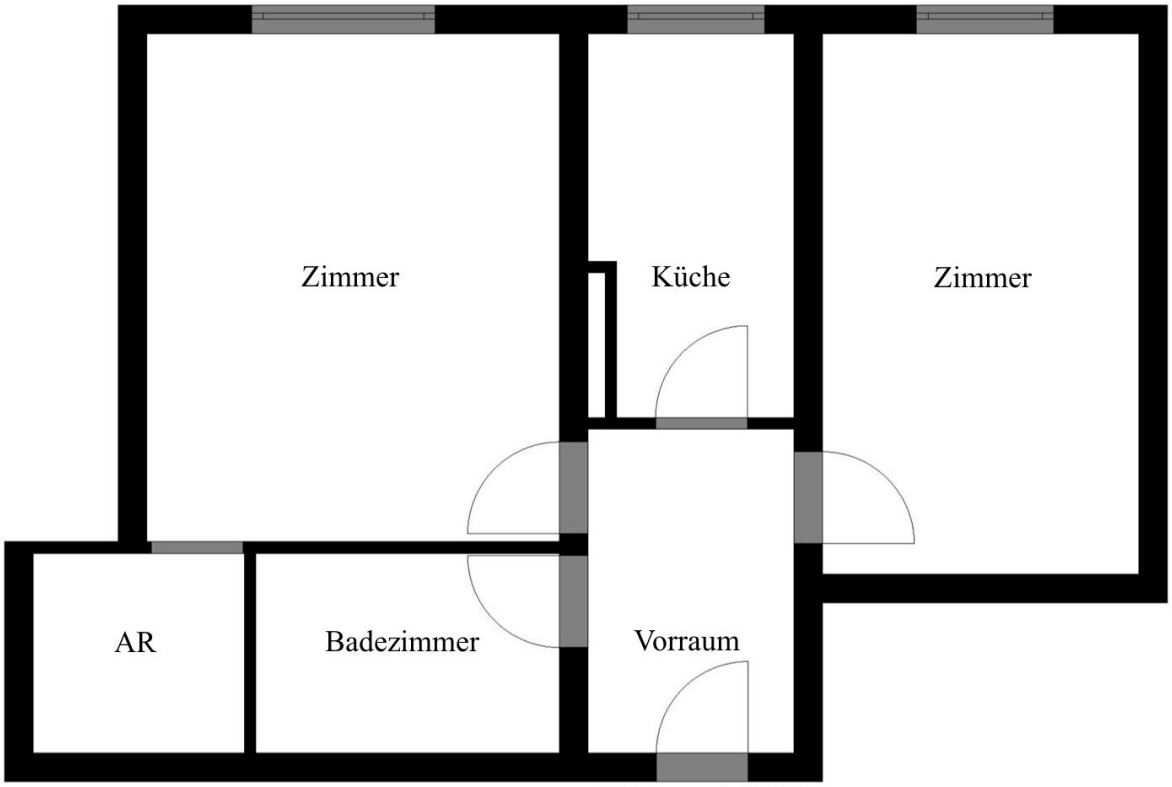




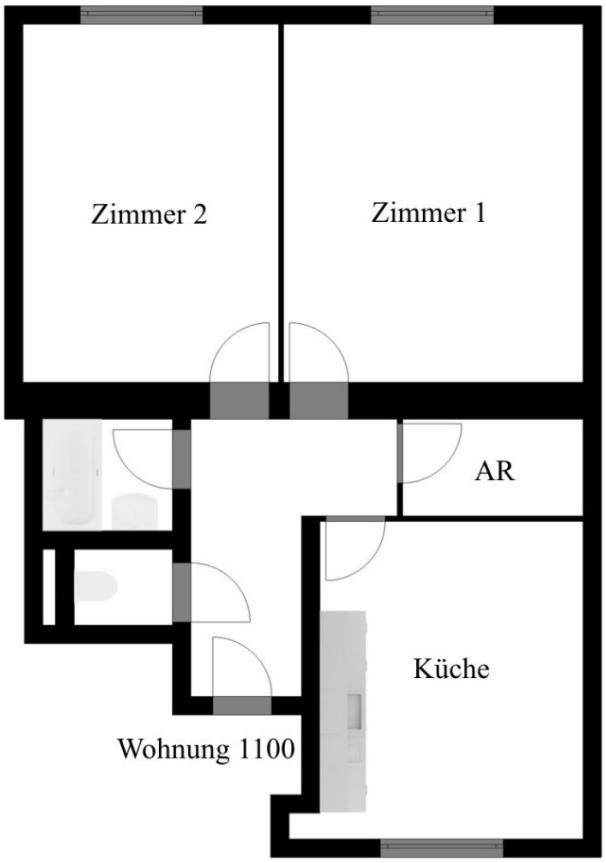

YELLOWBIRD

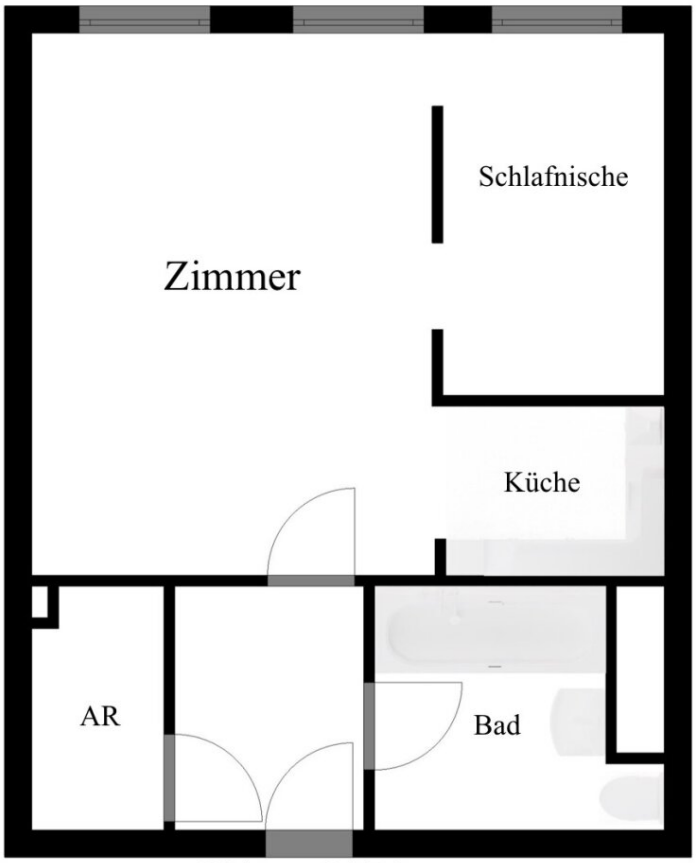

Saigon
AUTHENTIC VIETNAMESE CUISINE
www.saigon-vienna.at
YELLOW BIRD
IMMOBILIEN



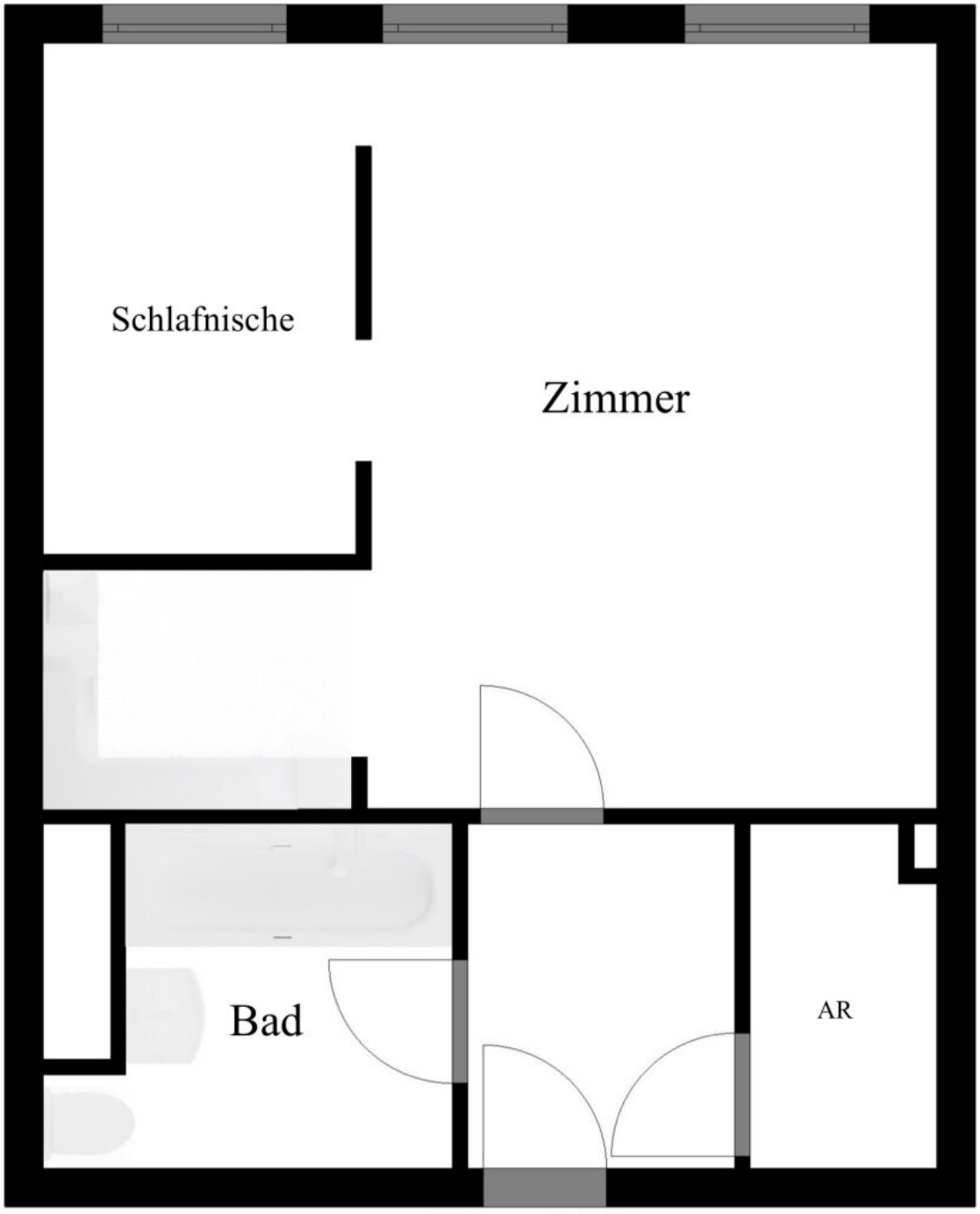


Wohnung 1 1160

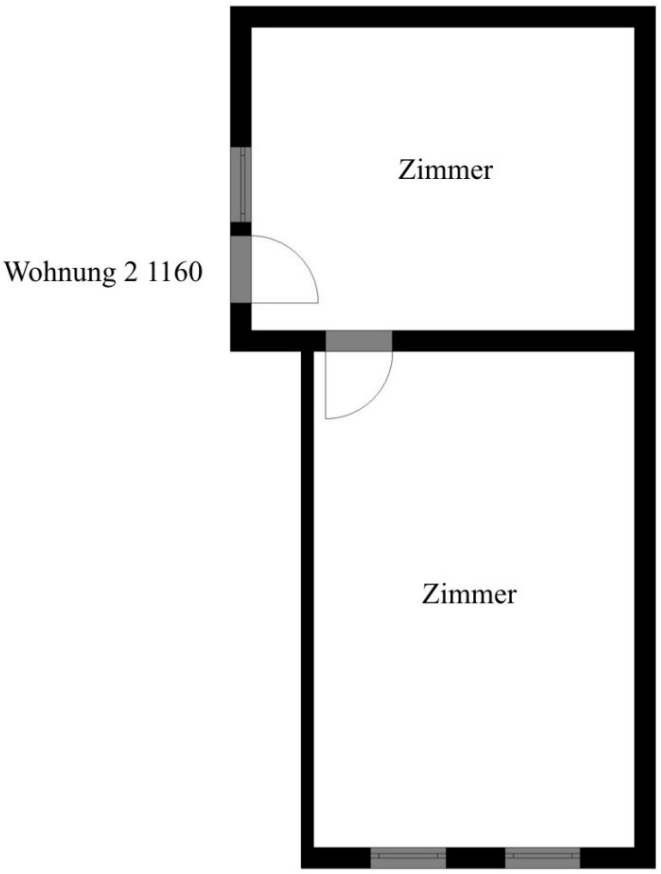

Zimmer 2
Zimmer 1
AR
Küche
Wohnung 1100

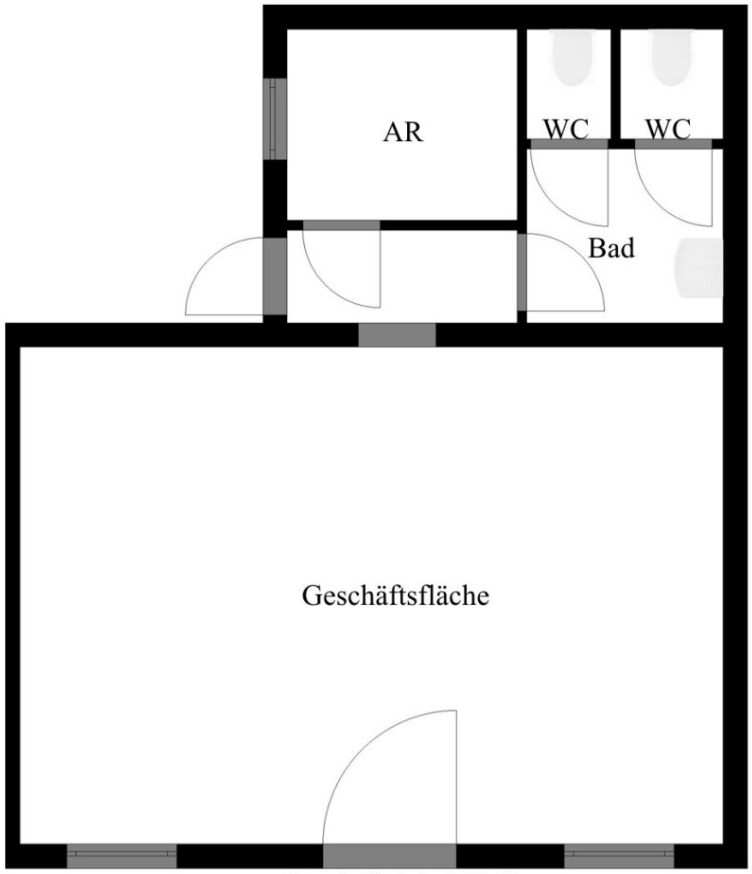


Wohnung 2 1100

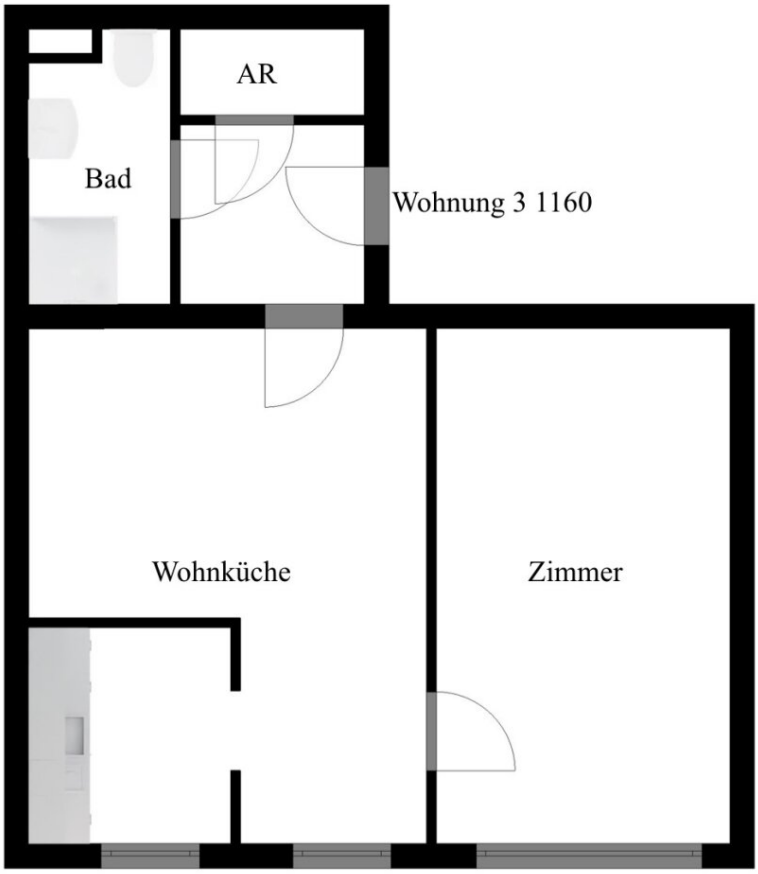


Wohnung 3 1100


Zimmer
Wohnung 2 1160
Zimmer



Geschäftslokal 1160


AR
Bad
Wohnung 3 1160
Wohnküche
Zimmer

Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienpaket handelt es sich um 100 % Neubauobjekte, wodurch in allen Einheiten ein freier HMZ verrechnet werden darf. 2 Einheiten des Paketes sind befristet vermietet , 2 Einheiten sind unbefristet vermietet (HMZ bis zu EUR 14,2/m²) und 2 Einheiten (1100 Wien) sind noch leer.

Bei einer Einheit handelt es sich um ein Geschäftslokal, welches unbefristet zu einem HMZ von € 15,66/m² (wertgesichert) vermietet ist. Eine Finanzierung mit einem Fixzinssatz von 3,65 % p.a. kann nach Prüfung der Bonität durch die Bank übernommen werden.

Das Paket ist als Share Deal sofort verfügbar

Fakten zum Paket:

- **Share Deal**
- **100 % Neubau**
- **6 Wohneinheiten**
- **1 Geschäftslokal**
- **1100, 1160**
- **Durchschnittlicher HMZ/m² von ca. EUR 11,41**
- **Sehr gute Infrastruktur & U-Bahn-Nähe**

Gesamtpaket:

- **Wohnfläche: ~ 316 m²**
- **HMZ p.a.: EUR 29.794,20.- (2x leer, 2 befristet, 2x unbefristet)**

Wohnung in 1100 Wien

- Wohnfläche: 66,50 m²
- HMZ/m²: EUR 8,42
- HMZ p.m.: EUR 559,68
- HMZ p.a.: EUR 6.716,16
- Befristung: 31.12.25

Wohnung in 1100 Wien - Leer - freier Mietzins möglich!

- Wohnfläche: 42,12 m²

Wohnung in 1100 Wien - Leer - freier Mietzins möglich!

- Wohnfläche: 42,17 m²

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 46,20 m²
- HMZ/m²: EUR 14,92
- HMZ p.m.: EUR 689,48

- HMZ p.a.: EUR 8.273,76
- Befristung: 31.03.2028

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 34,76 m²
- HMZ/m²: EUR 2,35
- HMZ p.m.: EUR 81,54
- HMZ p.a.: EUR 978,48
- Befristung: Unbefristet (Mieterin ist ca. 85 Jahre alt)

Geschäftslokal in 1160 Wien

- Wohnfläche: 38,87 m²
- HMZ/m²: EUR 15,66
- HMZ p.m.: EUR 608,51
- HMZ p.a.: EUR 7.302,12
- Befristung: Unbefristet

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 45,14 m²
- HMZ/m²: EUR 12,04
- HMZ p.m.: EUR 543,64
- HMZ p.a.: EUR 6.523,68
- Befristung: 31.03.2027

Die Wohnungen sind ebenfalls als Einzelobjekte verfügbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf weitere Unterlagen zukommen.

Es besteht die Möglichkeit, die Finanzierung ebenfalls zu übernehmen, jedoch behält sich die Bank das Recht vor Konditionen anzupassen.

Der aktuelle Zustand der leeren Wohnungen ist substanziell gut, zu jenem der vermieteten Wohnungen kann keine valide Einschätzung gemacht werden.

Kaufpreis: EUR 1.314.000,00.-

Betriebskosten exkl. 10 % USt.: EUR 856,05.-

Nebenkosten welche vom Käufer zu tragen sind:

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap