

**Top Investment! Wohnungseigentumspaket bestehend
aus 7 Einheiten mit attraktiver Rendite - Asset oder Share
Deal möglich!**



Objektnummer: 6346/283

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	605,29 m ²
Heizwärmebedarf:	 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.957,26 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexander Farouati

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 40 21 089

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



Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnungseigentumspaket präsentiert sich als erstklassige Investitionsgelegenheit und gleichzeitig als exzellentes Anlageobjekt mit Wertsteigerungspotenzial.

Das zu Verkauf stehende Wohnungseigentumspaket umfasst 7 Geschäftslokale, die derzeit vermietet sind. (Siehe nachfolgende Liste)

2. 1020 Wien, Czerningasse , BJ: 1960, NFL: 103,52 m², unbefristet
4. 1020 Wien, Rembrandtstraße, BJ: 1956, NFL: 94,96 m², unbefristet
6. 1050 Wien, Arbeitergasse , BJ: 1953,NFL: 83,8 m², befristet: 30.11.2027
8. 1100 Wien, Gudrunstraße, BJ: 1956, NFL: 61,89 m², befristet: 31.05.2030
10. 1100 Wien, Herzgasse , BJ: 1953, NFL:30,27 m², befristet: 31.07.2032
12. 1160 Wien, Ottakringer Straße, BJ:1974, NFL:90,44 m², befristet: 31.07.2027
14. 1170 Wien, Blumengasse, BJ:1970, NFL: 140,41 m², befristet: 31.08.2026

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 605 m². Die jährlichen Mietzinseinnahmen der 7 vermieteten Einheiten betragen derzeit ca. € 97.194. -

Der Kaufvertrag ist anwaltsgebunden, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung belaufen sich auf ca. € 5.000.- zzgl. USt und Barauslagen.

Der Verkauf kann entweder als Asset oder Share Deal erfolgen.

Sofern Interesse besteht stellen wir Ihnen gerne zusätzliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung.

Energieausweise:

- 1020 Wien, Czerningasse: HWB 170 kWh/m²a Klasse E
- 1020 Wien, Rembrandtstraße: HWB 125,7 kWh/m²a fGEE 2,53
- 1050 Wien, Arbeitergasse: HWB 94,4 kWh/m²a fGEE 1,85
- 1100 Wien, Gudrunstraße: HWB 27,65 kWh/m²a fGEE 0,93
- 1100 Wien, Herzgasse: HWB 53,2 kWh/m²a fGEE 1,86
- 1160 Wien, Ottakringer Straße: HWB 103,8 kWh/m²a fGEE 2,24
- 1170 Wien, Blumengasse: HWB 24,3 kWh/m²a Klasse A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap