

**Aufgepasst - TOP Preis! Investoren aufgepasst! 3,9%
Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet
vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!**



Objektnummer: 261551

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	173,36 m ²
Nutzfläche:	173,36 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Keller:	9,61 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.320,49 €
Betriebskosten:	479,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

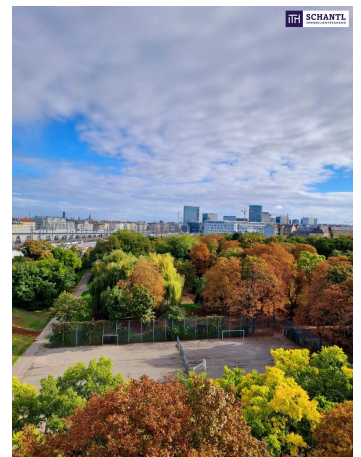
Ihr Ansprechpartner

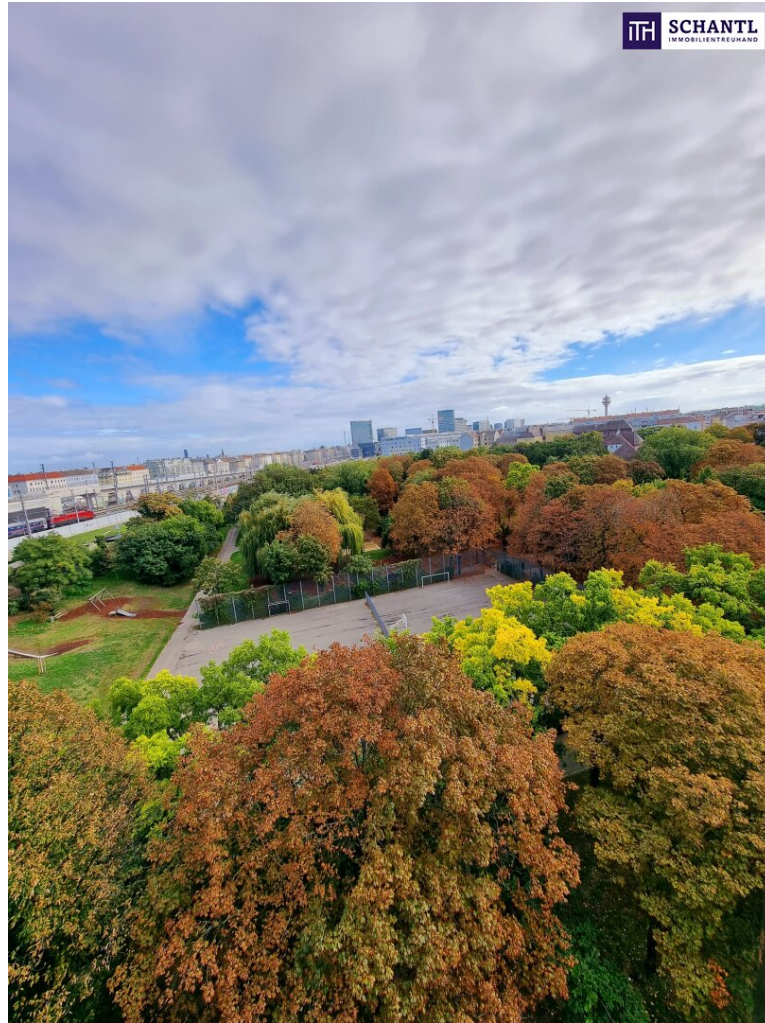


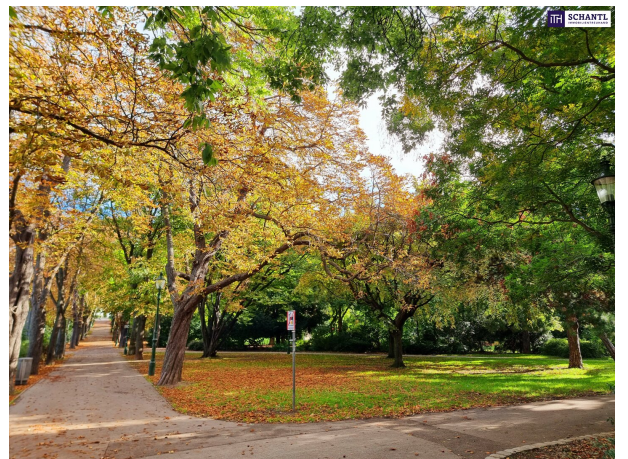
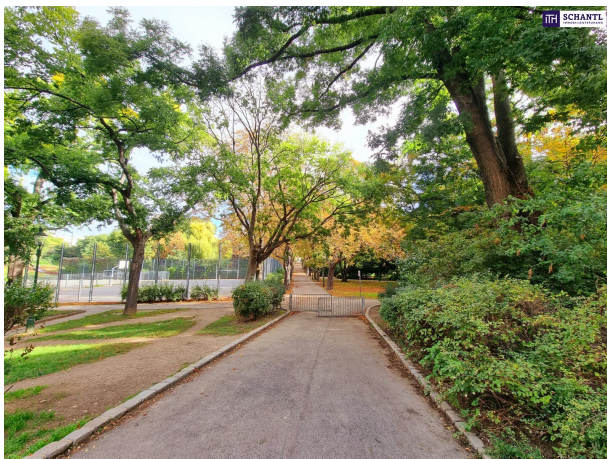
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6



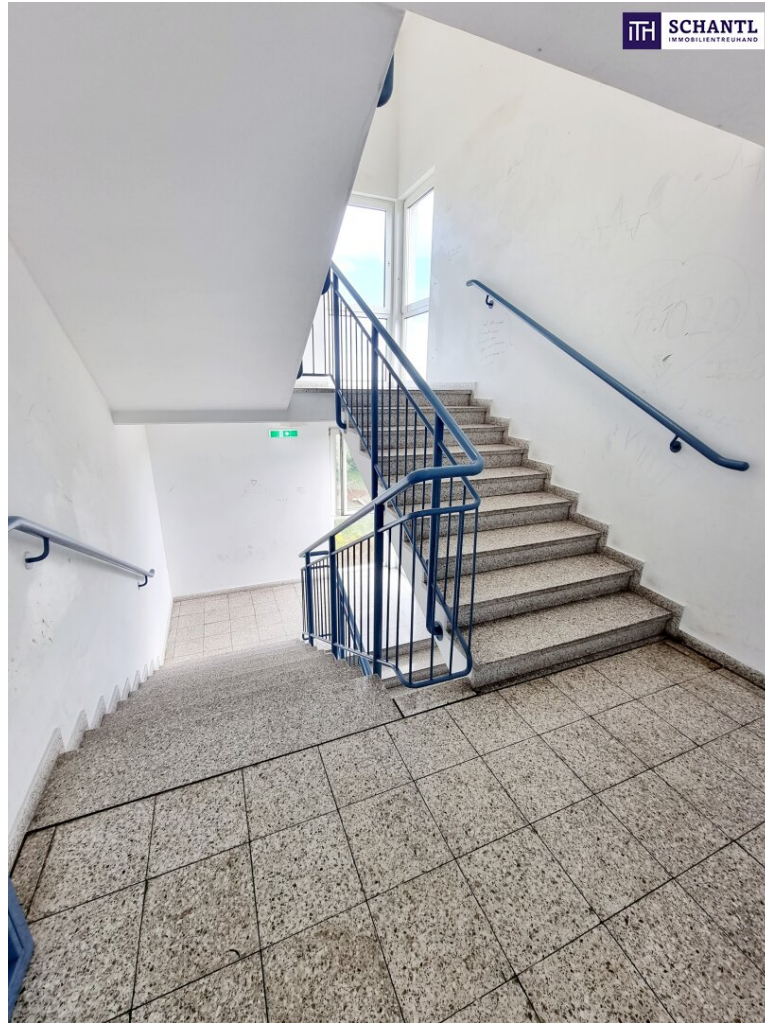


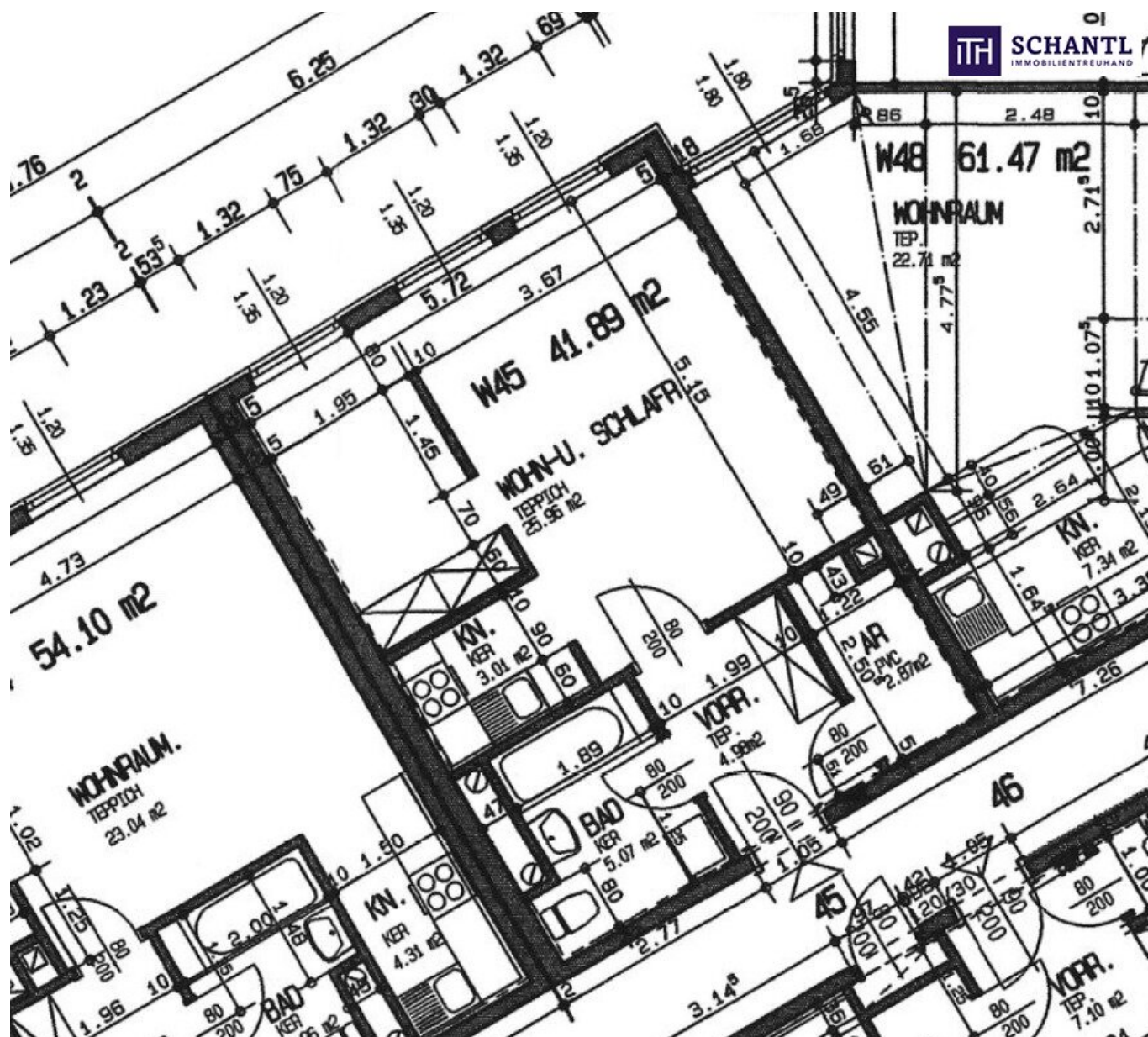


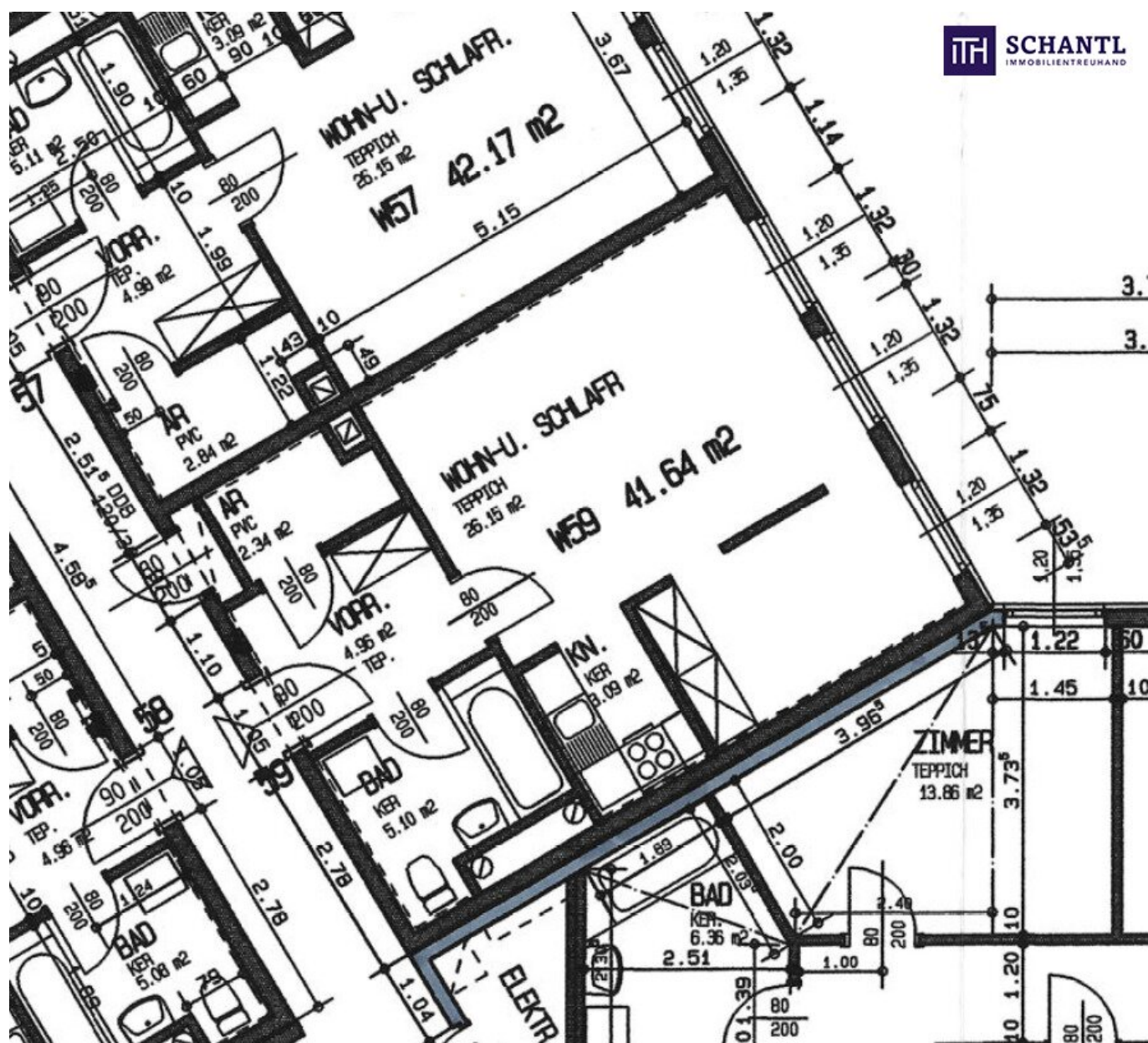


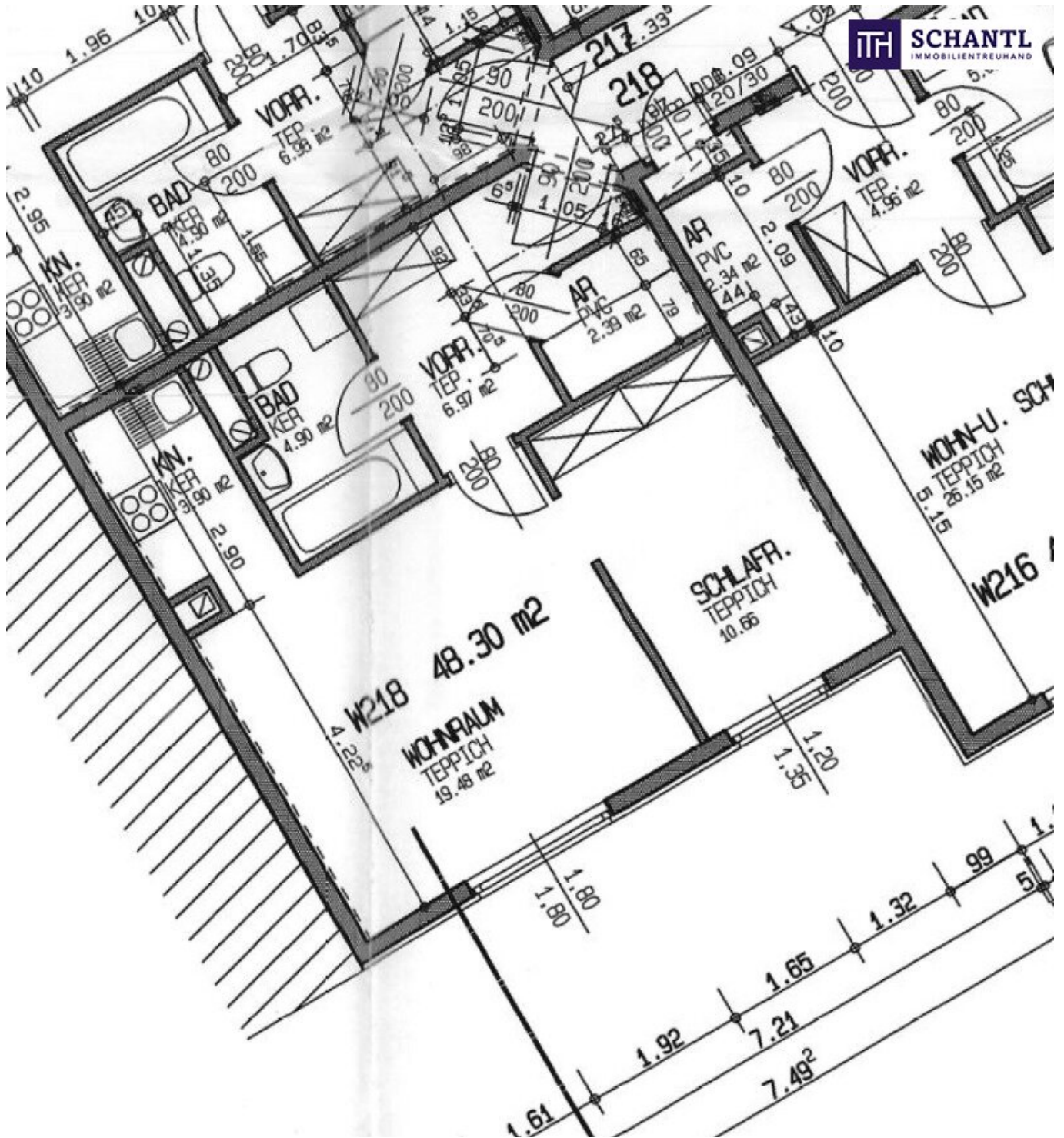


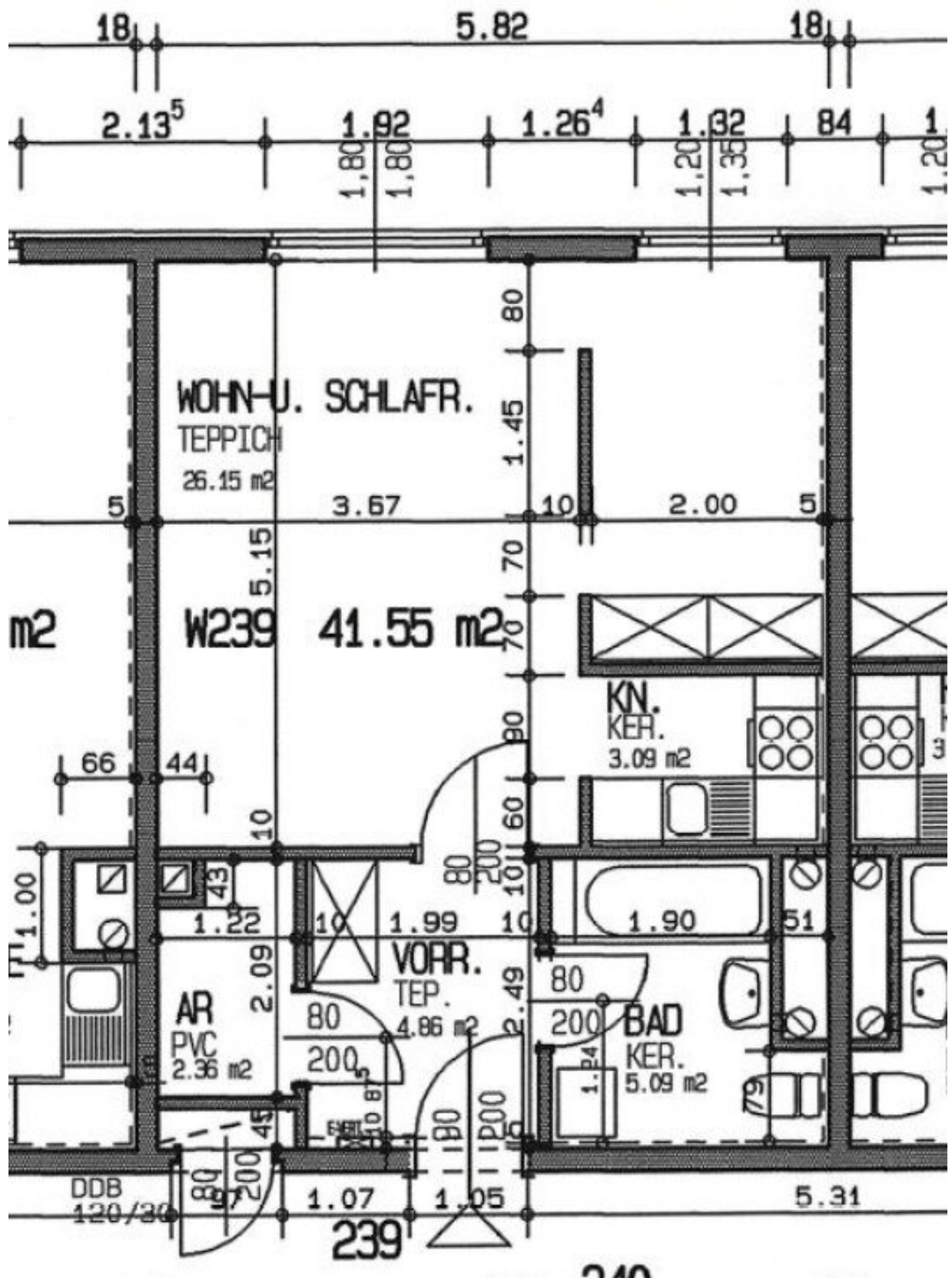












Objektbeschreibung

Aufgepasst - TOP-Preis! Investoren aufgepasst! 3,9% Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!

Zum Verkauf stehen 4 befristet vermietete Wohnungen mit optimalen Größen in einem 1993 erbauten Neubauhaus. Das Haus verfügt weiters über Kellerabteile für jede Wohneinheit, eine Waschküche, Fahrradräume sowie einen Kinderwagenabstellplatz.

Wohnung 1 im 1.Stock: ca. 41,89m² / Nettomiete: ca. € 586,46.-

Wohnung 2 im 1.Stock: ca. 41,64m² / Nettomiete: ca. € 562,01.-

Wohnung 3 im 6.Stock: ca. 48,13m² / Nettomiete: ca. € 653,51.-

Wohnung 4 im 8.Stock: ca. 41,55m² / Nettomiete: ca. € 624,12.-

Gesamtwohnfläche: ca. 173,36m² + 4 Kellerabteile

Gesamtmieta netto pro Jahr: € 29.113,20.-

Kaufpreis: € 749.000.-

Aktuelle Rendite: ca. 3,9%

Schauen Sie sich gerne unseren 360Grad Rundgang einer Wohnung aus diesem Paket an! (alle Wohnungen sind in sehr ähnlichem Zustand)

<https://my.matterport.com/show/?m=KXj2NHKCsPr>

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap