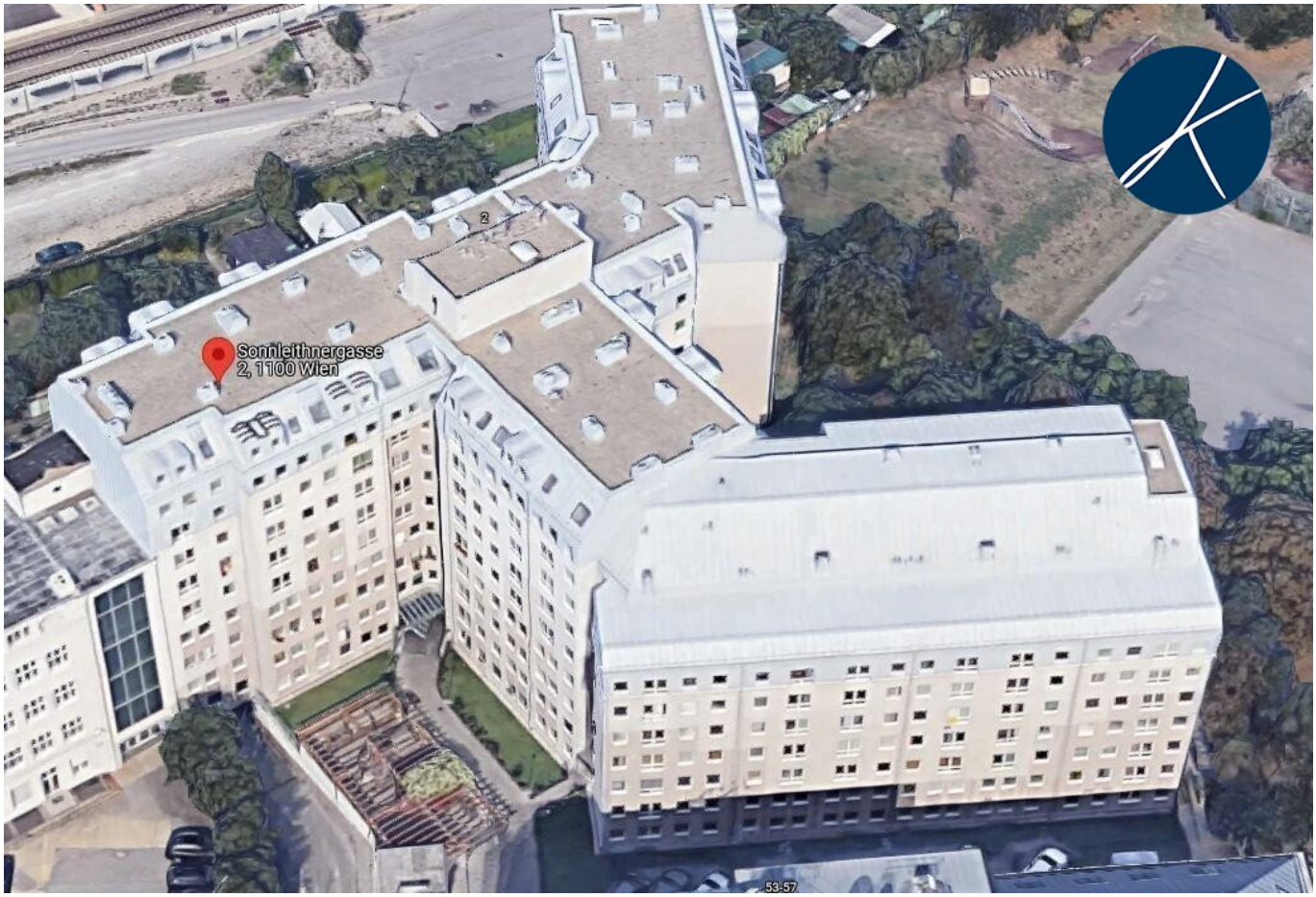
Wohnungspaket X (BJ 1993) mit 3,9% Rendite



Luftaufnahme

Objektnummer: 8164/1847

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	167,77 m²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,15
Kaufpreis:	739.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

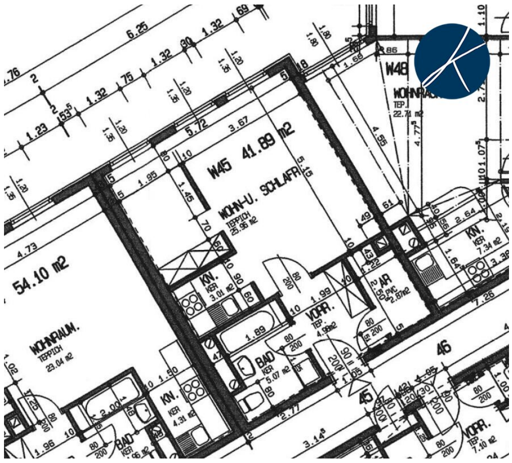
Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein

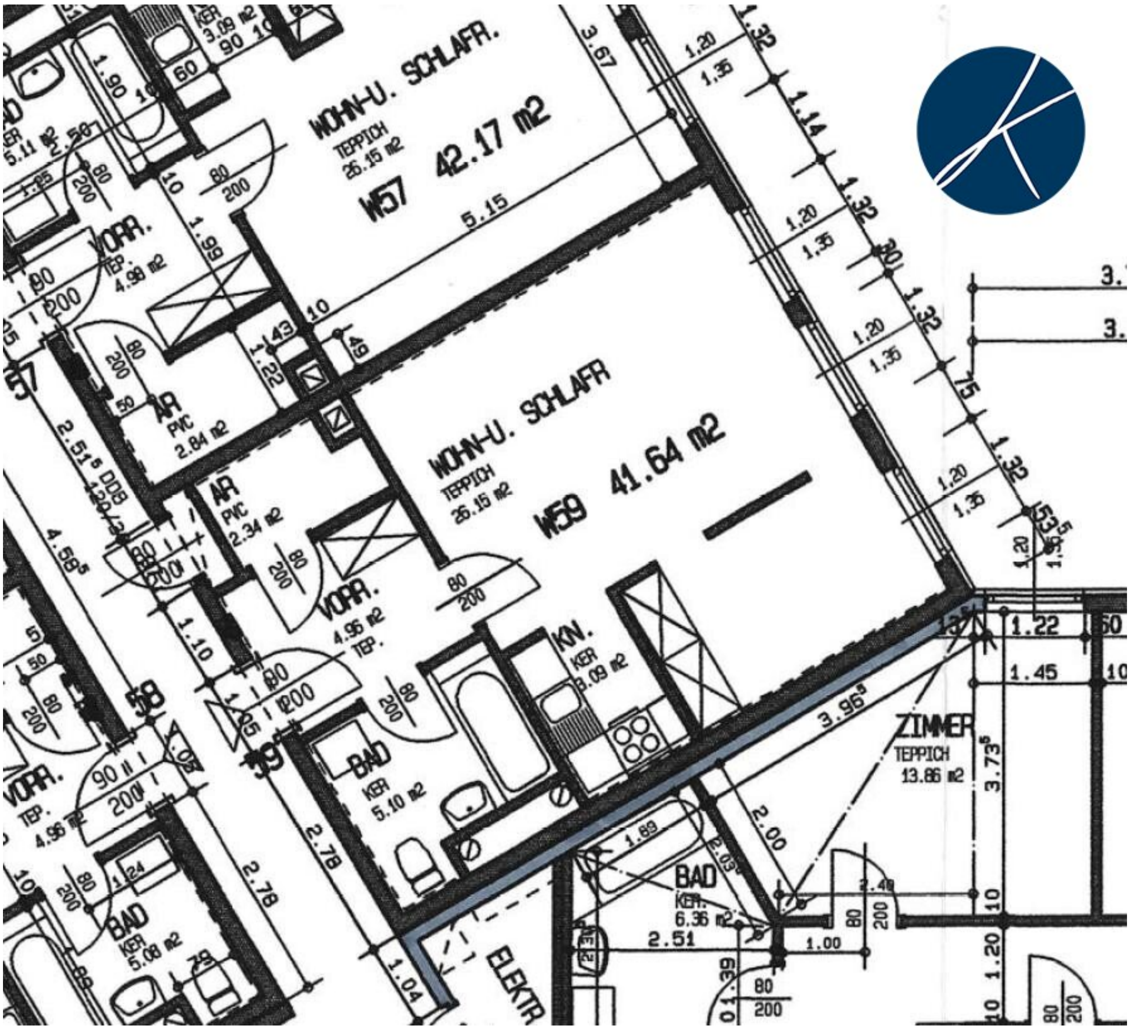
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

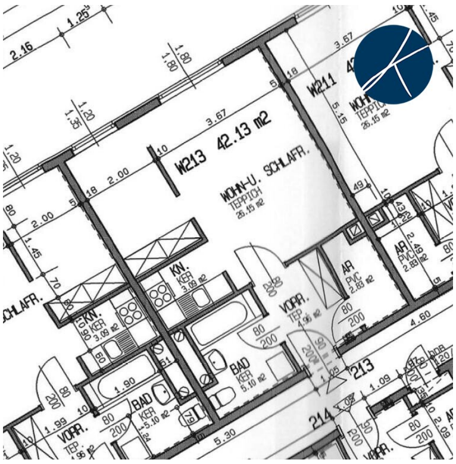
T +43 676 6021690
H +43 676 6021690

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

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at


W45 41.89 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
54.10 m2
WOHNRAUM.


WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W57 42.17 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W59 41.64 m2
VORR.
TEP.
4.98 m2
AR
PVC
2.84 m2
AR
PVC
2.34 m2
VORR.
4.96 m2
TEP.
KN.
KER
3.09 m2
BAD
KER
5.10 m2
ZIMMER
TEPPICH
13.86 m2
BAD
KER
6.36 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
BAD
KER
5.08 m2
ELEKTR


W213 42.13 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
W211
KN.
KER
3.09 m2
BAD
KER
5.10 m2
VORR.
AR
PVC

W229 42.14 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
WOHN-U. SCHLAFR.
W231 42.14 m2
W233 42.11 m2
WOHN-U. SCHLAFR.

Objektbeschreibung

Wohnungspaket X (BJ 1993) mit 3,9% Rendite

Nähe zukünftiger U2-Station Matzleinsdorfer Platz

Zum Verkauf gelangt ein Paket aus 4 vermieteten Kleinwohnungen (Baujahr 1993, freier Hauptmietzins) mit folgenden Eckdaten:

TOP 45 41,89m² - befristet

TOP 59 41,63m² - befristet

TOP 213 42,12m² - befristet

TOP 229 42,13m² - befristet

Die Wohnungen befinden sich im 1. und 6.Liftstock, jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Durch die fußläufige Entfernung zum Matzleinsdorfer Platz (ca. 400m) ist eine sehr gute öffentliche Anbindung gegeben (Straßenbahnen 1, 6, 18, 62 und Schnellbahnen S1, S2, S3, S4, S60, S80), die in wenigen Jahren noch um eine Anbindung an die Linie U2 erweitert wird.

Der derzeitige Ertrag liegt bei ca. netto € 28.755,72,- p.a., dies entspricht einer Rendite auf den Kaufpreis von ca. 3,9%.

Die Kaufpreisvorstellung für diese 4 Wohnungen im Paket liegt bei € 739.000,-

Weitere Infos erhalten Sie bei Dr. Angelo Zedtwitz-Liebenstein unter 0676 6021690.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer beantworten können!

Noch nicht fündig geworden? Jetzt Vormerkkunde werden & Suchagent aktivieren:

- - - Suchagent anlegen - - -

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Kuttenberger Immobilien - Als einer der Top Immobilienmakler des Landes bereits zwei Jahre in Folge von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung **ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!**

Wieviel ist meine Immobilie wert? Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap