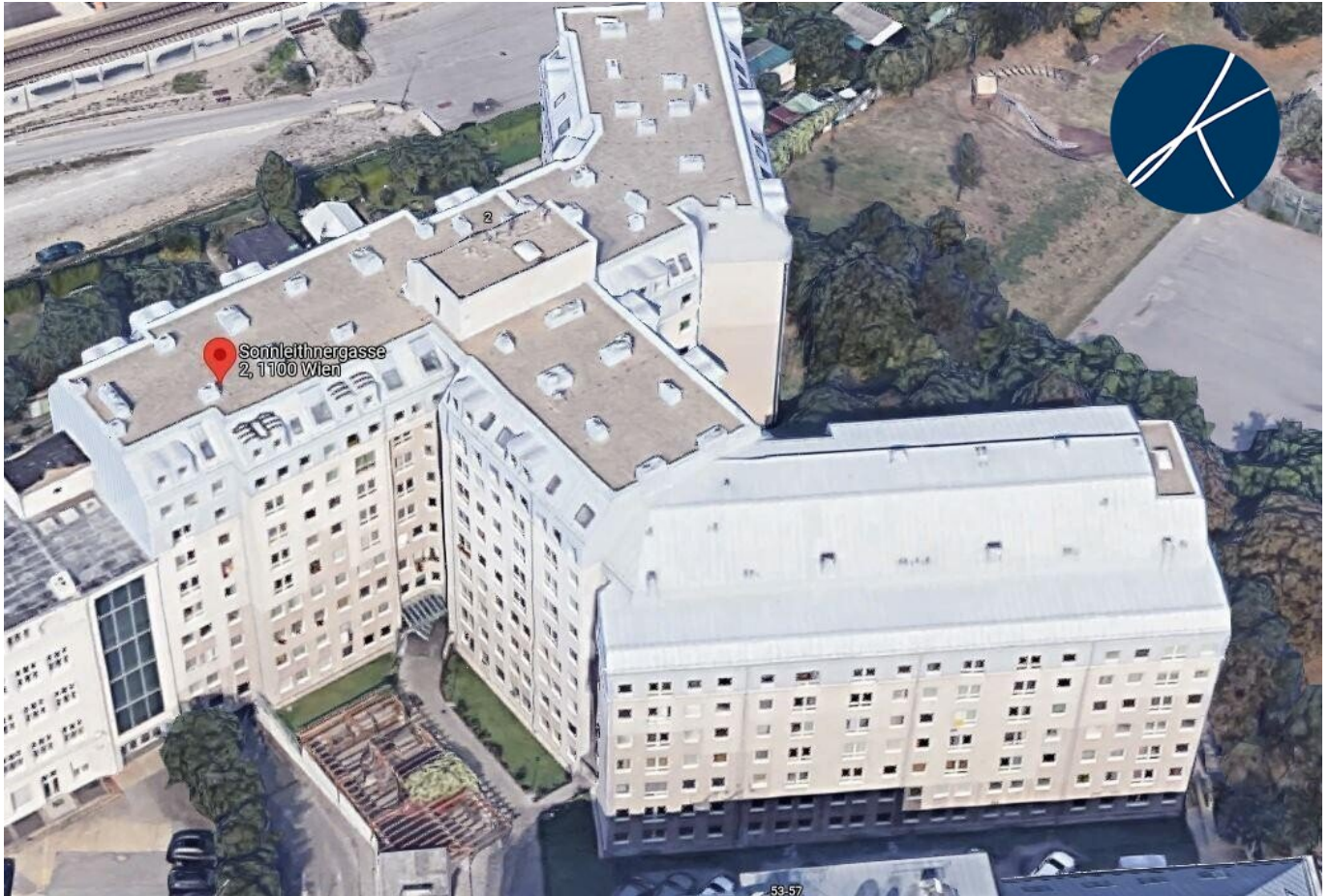


Wohnungspaket X (BJ 1993) mit 3,9% Rendite



Luftaufnahme

Objektnummer: 8164/1848

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	167,77 m ²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m ² * 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

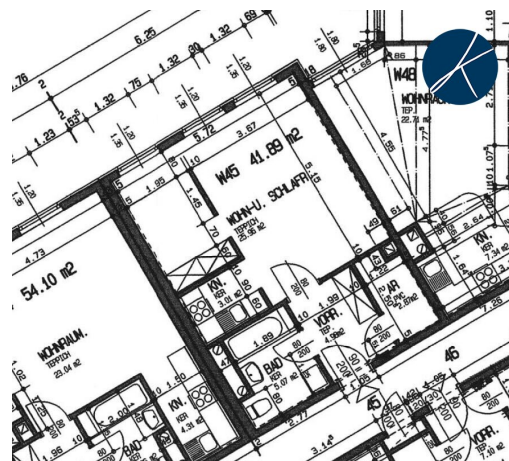
T +43 676 6021690
H +43 676 6021690

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



 A photograph of a bright, modern living room with a white sofa, a bookshelf, and a laptop. The laptop screen displays a real estate valuation tool with the text "Online Sofort-Bewertung" and "Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at".

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



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,-

Paketumschnürungen und Einzelverkauf möglich!

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](http://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