* UNBEFRISTET VERMIETETE WOHNUNGEN IN BESTER LAGE *

Objektnummer: 2017487

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,84 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	281.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.753,48 €
Betriebskosten:	83,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

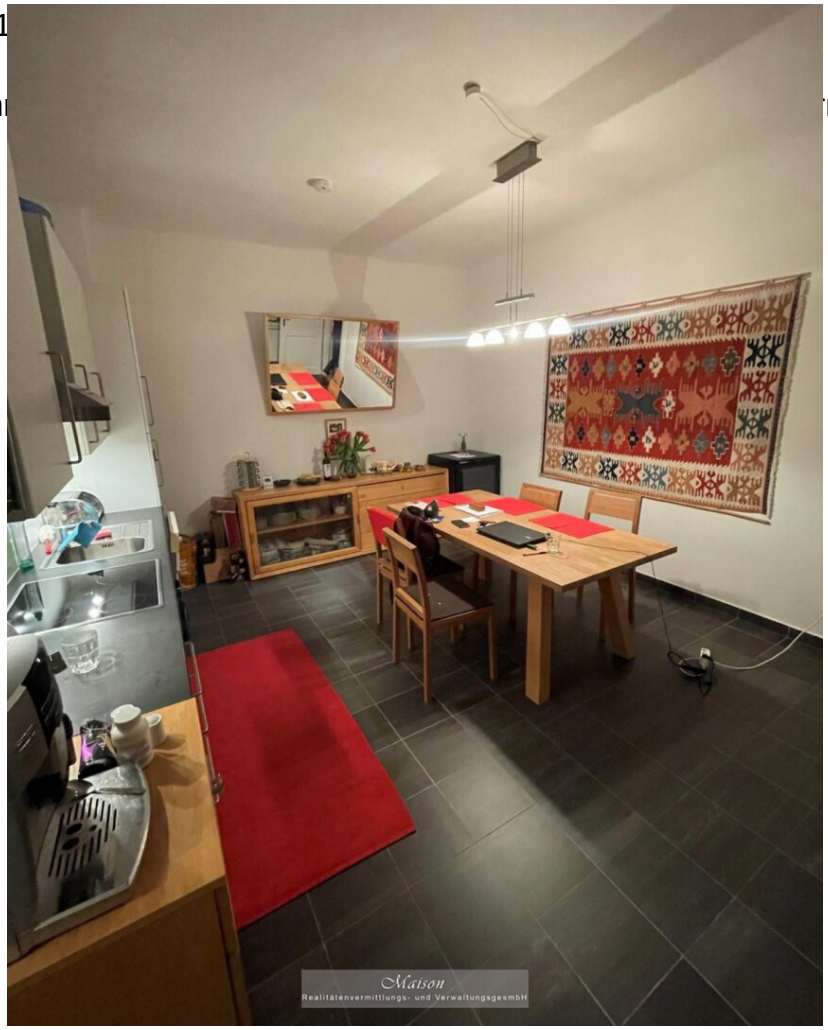
Leopold Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 75

F + 43 1 715 30 41

Gerne stehe ich Ihr rmin zur Verfügung.



Matson
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh

Objektbeschreibung

Bei dem exklusiven Angebot handelt es sich um ein Wohnungspaket in begehrter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks Landstraße.

Die Wohnungen sind unbefristet vermietet und erwirtschaften eine aktuelle Rendite zwischen 2 % und 2,9 % bei einer durchschnittlichen Hauptmiete von 9 €/m².

Natürlich besteht die Möglichkeit auch nur einzelne Wohnungen zu erwerben.

Wohnungsliste des angebotenen Wohnungspaket bzw. zum Einzelverkauf:

- 91,83 m² + 12,12 m² Balkon ; 3 Zimmer ; 3 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.950,- € / m² oder 454.558,50-€** > Rendite Aktuell 2,25%

- 39,82 m² ; 1 Zimmer ; 1 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.750,- € / m² oder 189.145,-€** > Rendite Aktuell 2,16%

- 135,19 m² + 4,38 m² Balkon ; 5 Zimmer ; 1 Liftstock; **Verkaufspreis : 5.350,- € / m² oder 723.266,50-€** > Rendite Aktuell 2,45%

- 71,25 m² + 26,31 m² Garten ; 2 Zimmer + Kabinett ; EG ; **Verkaufspreis : 4.500,- € / m² oder 320.625,-€** > Rendite Aktuell 2,75%

- 111,38 m² + 19,30 m² Garten ; Loftartige 2 Zimmer ; EG ; **Verkaufspreis : 4.000,- € / m² oder 445.520,-€** > Rendite Aktuell 2,66%

- 48,84 m² ; 1,5 Zimmer ; 1 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.750,- € / m² oder 231.990,-€** > Rendite Aktuell 2,67%

- 84,41 m² (WC am Gang) ; 4 Zimmer + Kabinett ; 1 Liftstock ??????; **Verkaufspreis : 3.900,- € / m² oder 329.199,-€** > Rendite Aktuell 0,37%

Packet von 7 Wohnungen mit guter Rendite.

Gesamt Wohn/Nutzfläche von 582,72 m² und 62,11 m² Außenfläche

Verkaufspreis : 4.513,- €/ m² oder 2.630.000,-€ > Rendite Aktuell 2,42% (HMZ soll per anno 60.093,- €)

Eine Sanierung mancher Einheiten wird nach Beendigung bzw. Leerstehung der Wohnung nötig sein (von kosmetisch bis zu umfangreichen Sanierung)

Die Wohnungen sind alle mit einer Gasetagenheizung ausgestattet.

EINE BESICHTIGUNG DER WOHNUNGEN IST AUFGRUND DER PRIVATSPHÄRE DER MIETERN NICHT MÖGLICH!! Jedoch kann eine Fotodokumentation bei Interesse übermittelt werden.

Heizwärmebedarf: 123,6 bzw. 216,65 kWh/m2

Klasse: D bzw. E

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/3582675 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap