Nahe Botanischen Garten - WE-Paket - 4 befristet vermietete Einheiten!

Stiegenhaus

Objektnummer: 6653/495

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1973
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,61 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	339,40 €
Heizkosten:	277,92 €
USt.:	80,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

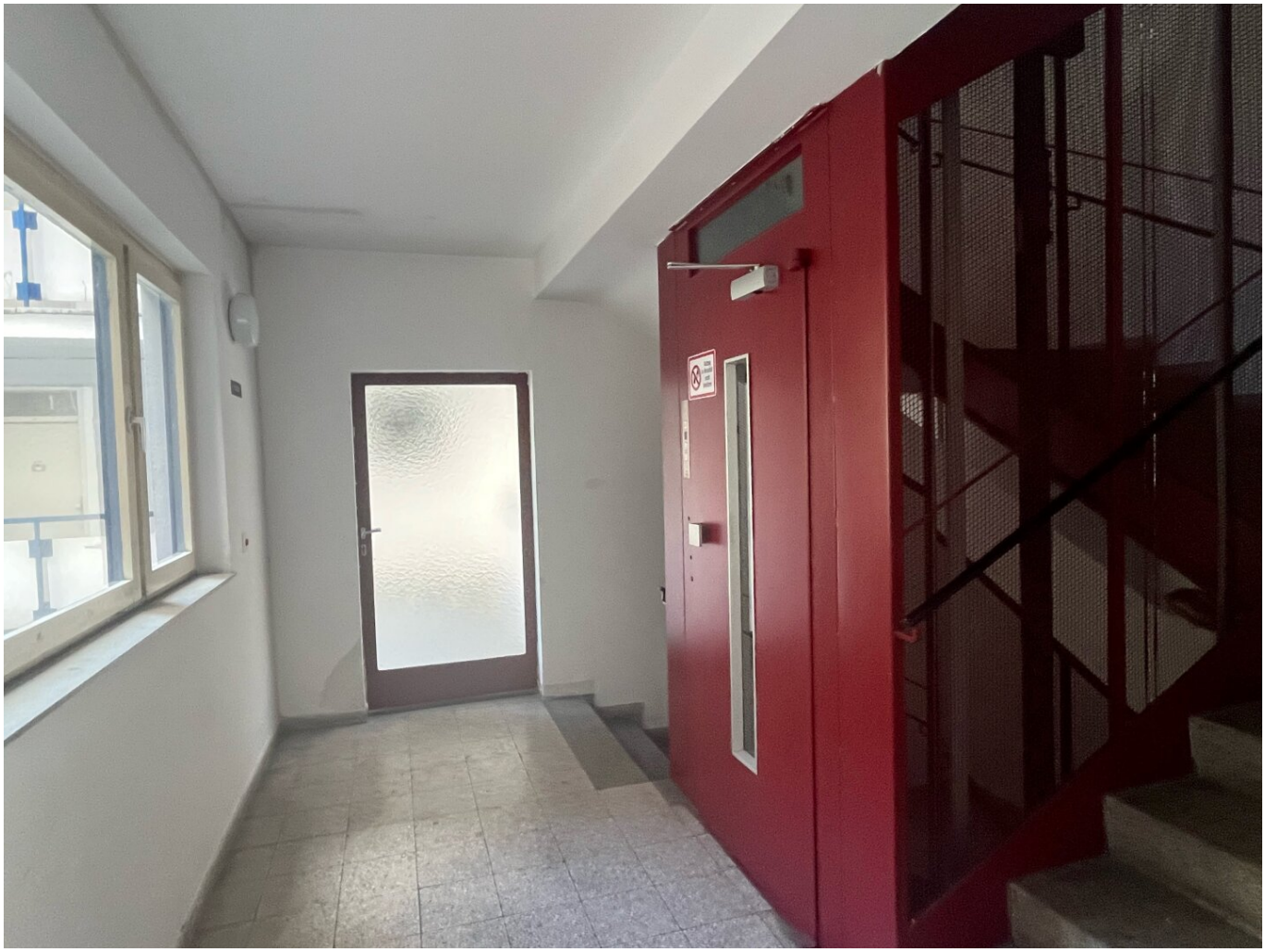
Ihr Ansprechpartner

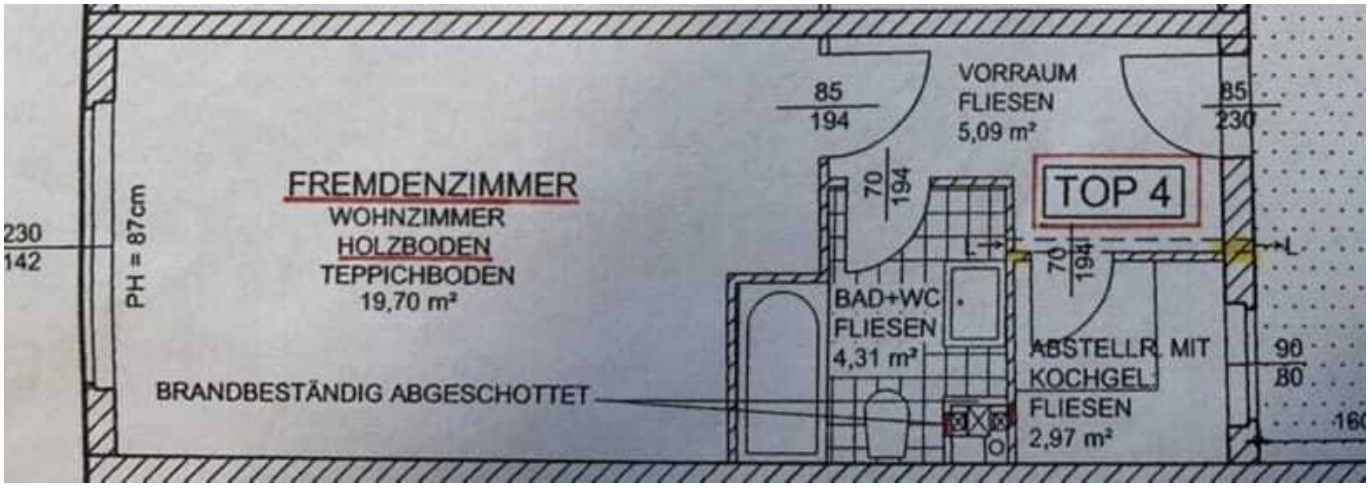
Philip Scheriau

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27 / 5
1010 Wien

H + 43 664 518 45 22

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




FREMDENZIMMER
WOHNZIMMER
HOLZBODEN
TEPPICHBODEN
19,70 m²
PH = 87cm
230
142
85
194
VORRAUM
FLIESEN
5,09 m²
85
230
70
194
TOP 4
70
194
L
L
BAD+WC
FLIESEN
4,31 m²
ABSTELLR. MIT
KOCHGEL.
FLIESEN
2,97 m²
90
80
BRANDBESTÄNDIG ABGESCHOTTET

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangen vier befristet vermietete Einheiten in sehr guter Lage beim Botanischen Garten. Sie befinden sich in einem im Jahr 1973 errichteten Haus.

Jede Einheit ist ca. 32m² groß, gesamt sind es somit rund 128m², die zum Verkauf stehen.

Die Einheiten verfügen über einen Vorraum, Abstellraum, Badezimmer mit WC und einem Zimmer mit Kochgelegenheit.

- Top 4 vermietet bis 01.07.2026 Nettomietzins: € 444,77.
- Top 8 vermietet bis 01.09.2025 Nettomietzins: € 455,68.
- Top 9 vermietet bis 01.01.2027 Nettomietzins: € 464,70.
- Top12 vermietet bis 01.09.2025 Nettomietzins: € 464,70.

Die Mieteinnahmen betragen somit € 21.958,12 netto p.a..

Die Wohnung liegt in einer begehrten Wohngegend im 3. Wiener Bezirk, nahe dem Botanischen Garten. Diese Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

Der nahegelegene Botanische Garten und der Belvedere-Park laden zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Die Gegend bietet zudem eine Vielzahl an kulturellen Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten, die das Leben hier besonders attraktiv machen

Die Anbindung an die öfffentlichen Verkehrsmittel ist auf Grund der naheglegenen Stationen der Straßenbahnlinien O und 71, sowie der Autobuslinien 74A und 77A und der S-Bahnstation "Rennweg" (S1, S2, S3, S4, S7) als sehr gut zu bezeichnen.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap