Investment! Wohnungspaket, Nähe Matzleinsdorfer Platz

Objektnummer: 2378

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	146,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	437.640,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

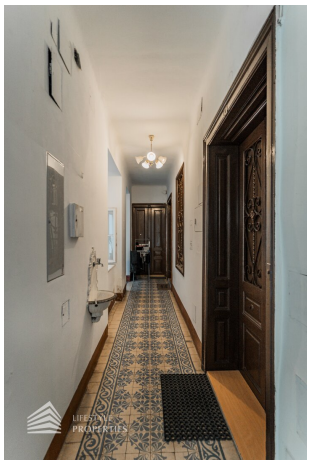
Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

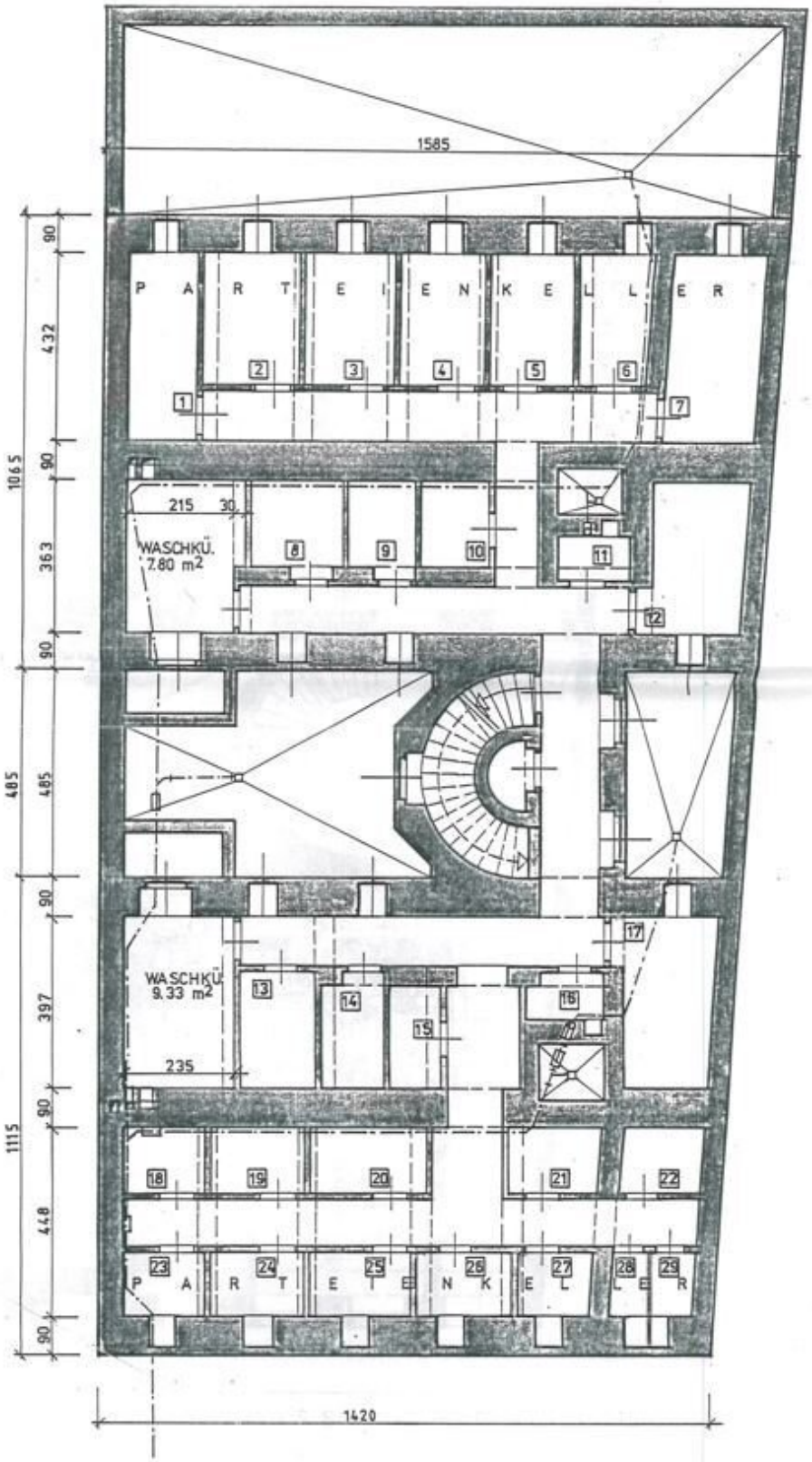
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

LIFESTYLE
PROPERTIES

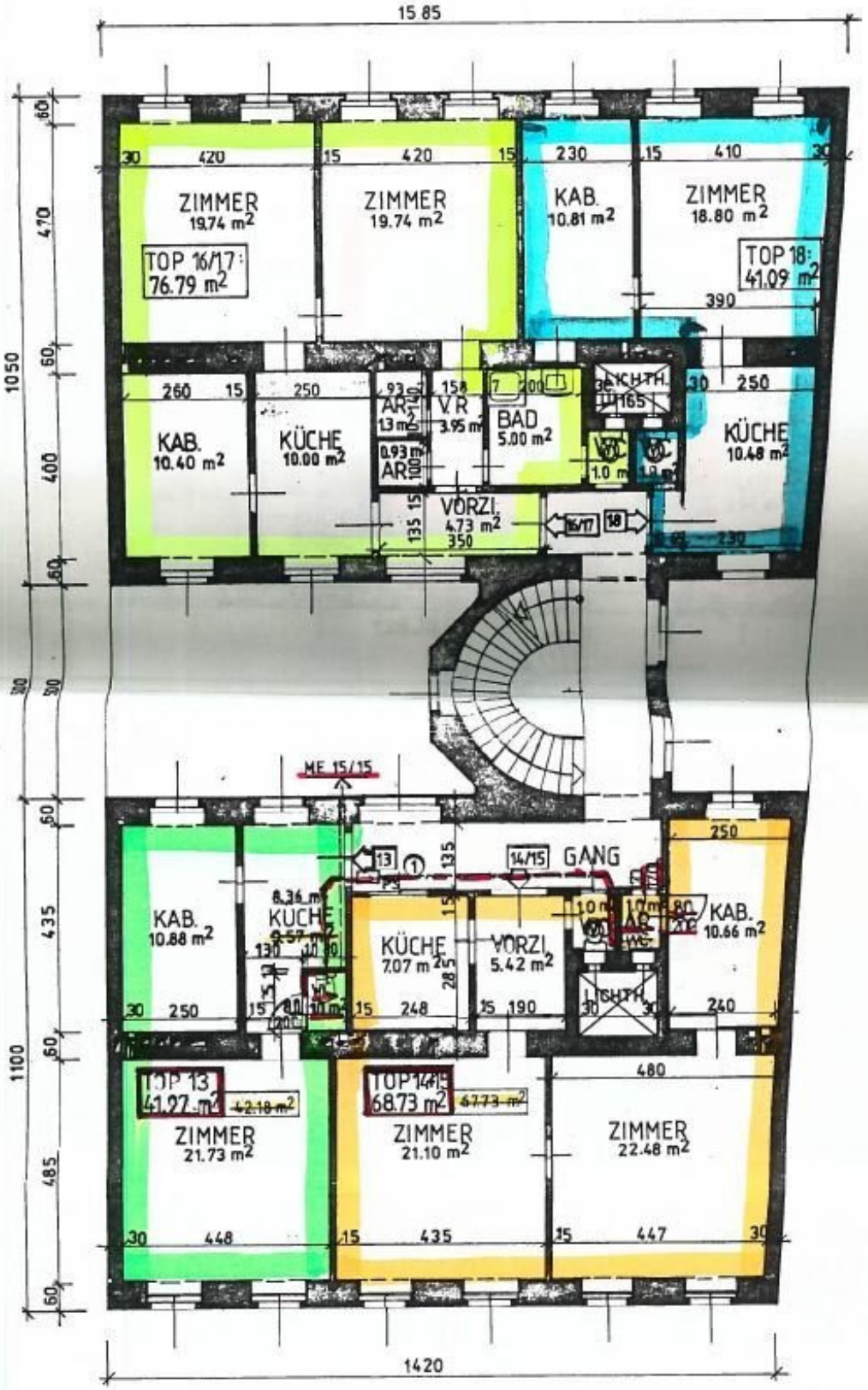


LIFESTYLE
PROPERTIES

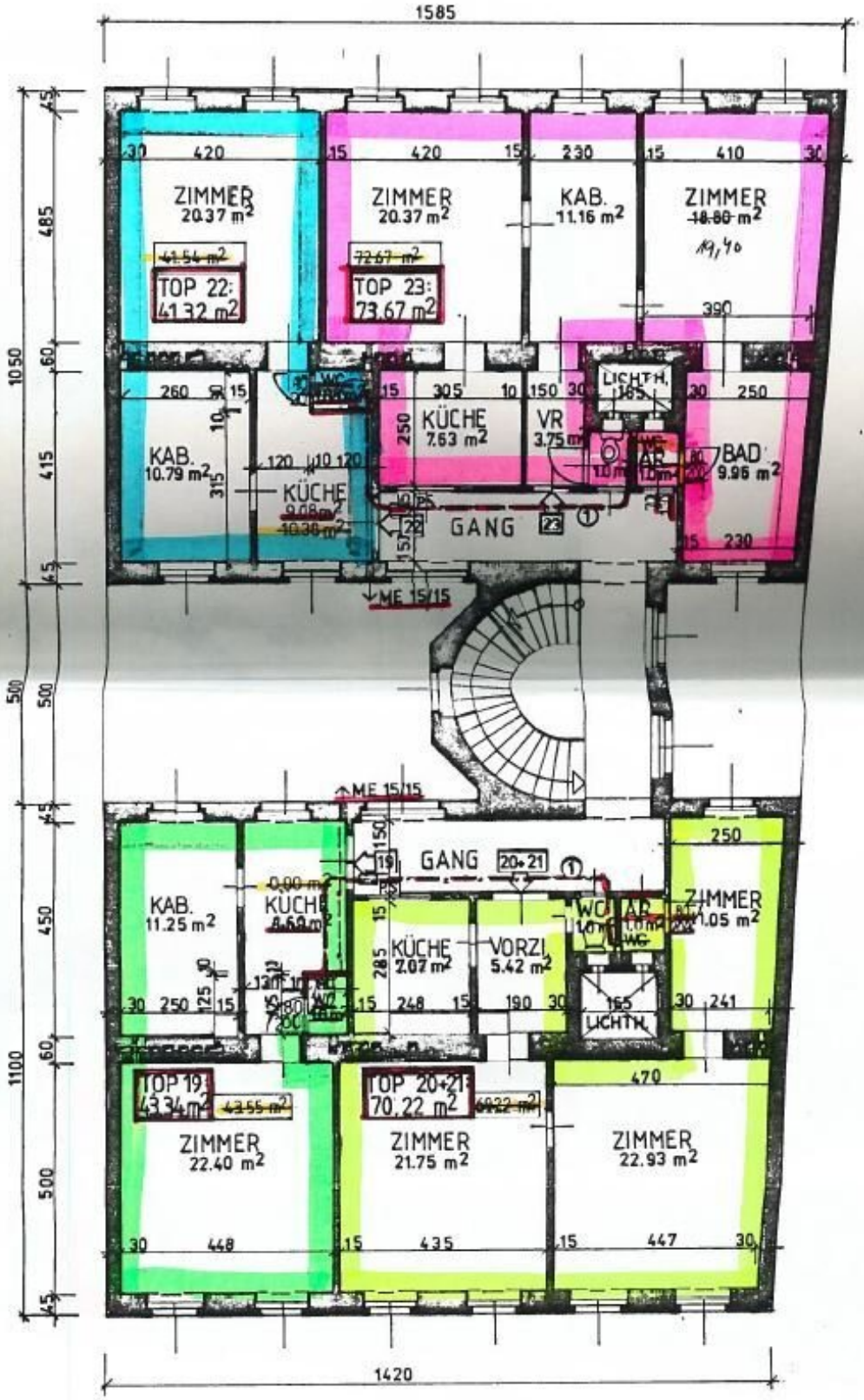
Müllplatz
ALTPAPIER
KARTON
LIFESTYLE
PROPERTIES


1585
PARTEIENKELLER
WASCHKÜ.
7.80 m2
WASCHKÜ.
9.33 m2
215
30
235
1065
485
1115
1420

KELLER


15 85
ZIMMER
19.74 m2
TOP 16/17:
76.79 m2
ZIMMER
19.74 m2
KAB.
10.81 m2
ZIMMER
18.80 m2
TOP 18:
41.09 m2
KAB.
10.40 m2
KÜCHE
10.00 m2
AR.
1.3 m2
AR.
0.93 m2
V.R
3.95 m2
BAD
5.00 m2
LICHTH.
1.65
KÜCHE
10.48 m2
VORZI.
4.73 m2
16/17
18
ME 15/15
13
14/15
GANG
KAB.
10.88 m2
KÜCHE
8.36 m2
KÜCHE
7.07 m2
VORZI.
5.42 m2
KAB.
10.66 m2
LICHTH.
TOP 13
41.97 m2
42.18 m2
TOP 14/15
68.73 m2
67.73 m2
ZIMMER
21.73 m2
ZIMMER
21.10 m2
ZIMMER
22.48 m2
1420
1050
1100

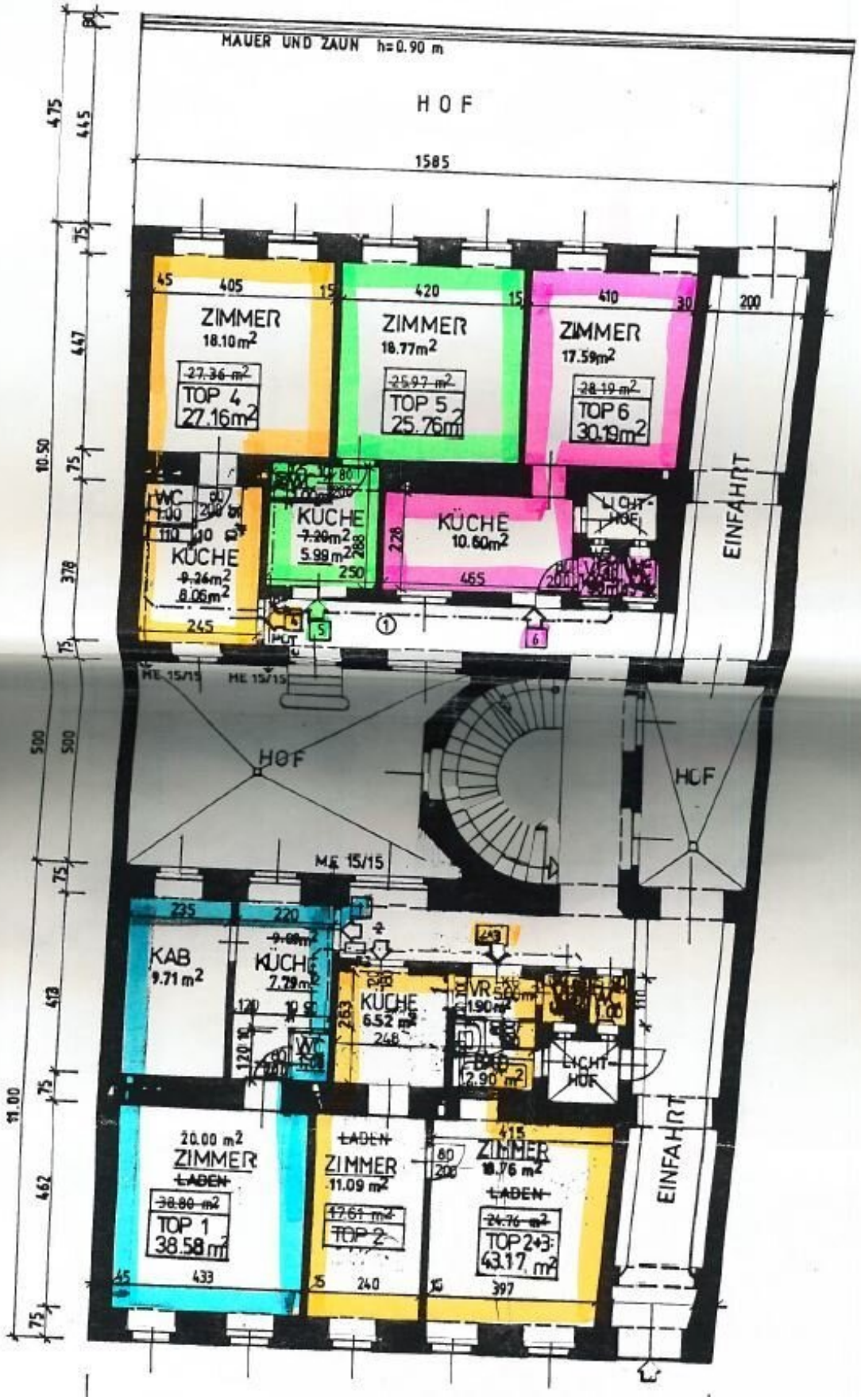
1. STOCK

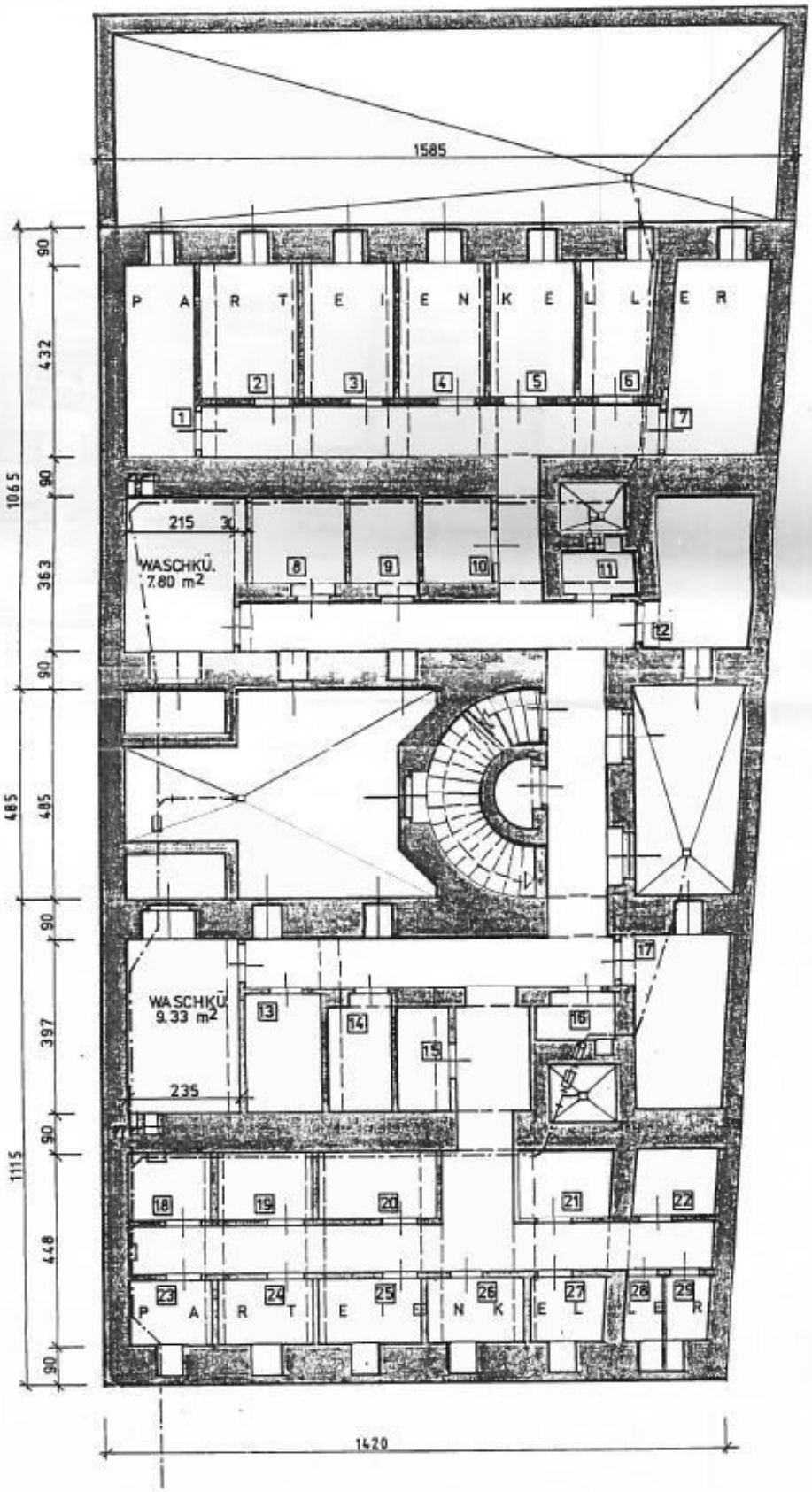

1585
ZIMMER 20.37 m²
TOP 22: 41.32 m²
ZIMMER 20.37 m²
TOP 23: 73.67 m²
KAB. 11.16 m²
ZIMMER 19,40
KAB. 10.79 m²
KÜCHE
KÜCHE 7.63 m²
VR 3.75 m²
LICHTH.
BAD 9.96 m²
GANG
ME 15/15
KAB. 11.25 m²
KÜCHE
KÜCHE 2.07 m²
VORZI. 5.42 m²
ZIMMER 1.05 m²
TOP 19: 43.34 m²
TOP 20+21: 70.22 m²
ZIMMER 22.40 m²
ZIMMER 21.75 m²
ZIMMER 22.93 m²
1420

2. STOCK

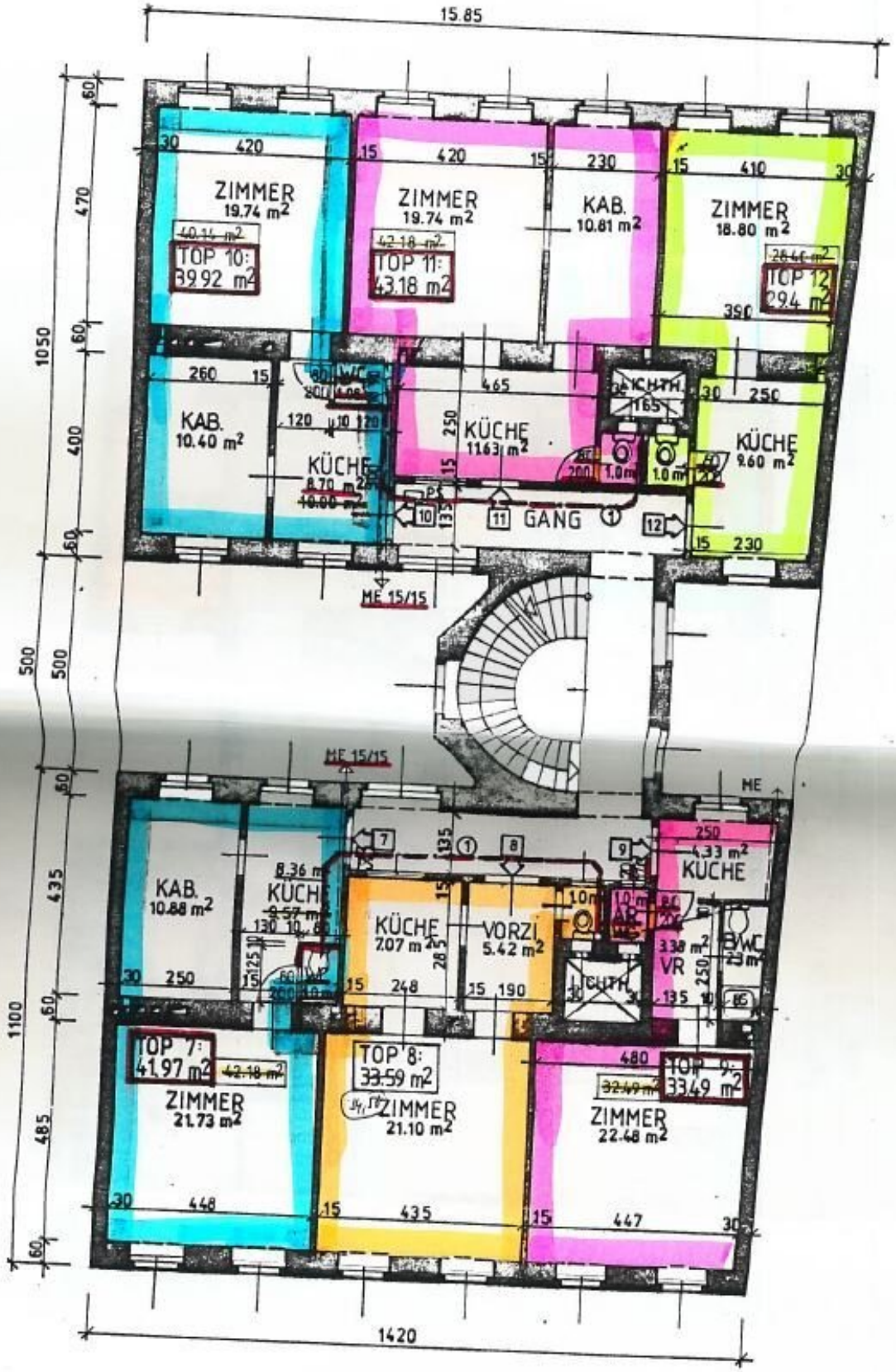
1585
ZIMMER 20.37 m²
TOP 28
ZIMMER 20.37 m²
TOP 28A:
KAB. 11.16 m²
ZIMMER 18.80 m²
TOP 29: 30.44 m²
KAB. 10.79 m²
KÜCHE 10.38 m²
VORR. 11.63 m²
LICHTH.
KÜCHE 10.64 m²
GANG
KAB. 11.25 m²
KÜCHE 8.69 m²
KÜCHE 7.07 m²
VORZ. 5.42 m²
KÜCHE 11.05 m²
TOP 25: 43.21 m²
ZIMMER 22.40 m²
TOP 26: 35.24 m²
ZIMMER 21.75 m²
TOP 27: 34.98 m²
ZIMMER 22.93 m²
1420

3. STOCK


MAUER UND ZAUN h=0.90 m
HOF
1585
ZIMMER
18.10m2
TOP 4
27.16m2
ZIMMER
18.77m2
TOP 5
25.76m2
ZIMMER
17.59m2
TOP 6
30.19m2
WC
KÜCHE
KÜCHE
KÜCHE
10.60m2
LICHT-HOF
EINFAHRT
HOF
HOF
ME 15/15
KAB
9.71 m2
KÜCHE
KÜCHE
6.52 m2
WC
LICHT-HOF
EINFAHRT
20.00 m2
ZIMMER
TOP 1
38.58 m2
ZIMMER
11.09 m2
TOP 2
ZIMMER
18.76 m2
TOP 2+3
43.17 m2


1585
PARTEIENKELLER
WASCHKÜ.
7.80 m2
WASCHKÜ
9.33 m2
215
30
235
1065
485
1115
1420
90
432
363
397
448

KELLER


15.85
ZIMMER
19.74 m2
TOP 10:
39.92 m2
ZIMMER
19.74 m2
TOP 11:
43.18 m2
KAB.
10.81 m2
ZIMMER
18.80 m2
TOP 12:
29.4 m2
KAB.
10.40 m2
KÜCHE
8.70 m2
KÜCHE
11.63 m2
KÜCHE
9.60 m2
GANG
ME 15/15
KAB.
10.88 m2
KÜCHE
7.07 m2
VORZ.
5.42 m2
KÜCHE
4.33 m2
VR
3.38 m2
B/WC
2.3 m2
TOP 7:
41.97 m2
ZIMMER
21.73 m2
TOP 8:
33.59 m2
ZIMMER
21.10 m2
TOP 9:
33.49 m2
ZIMMER
22.48 m2
1420

MEZZANIN

					Fläche (m²)				Miete pro Monat	
Top-Nr.	Kat.	Nutz.	Status	Ebene	Gesamt	Frei	befristet	unbefristet	m²	Ist
6	D	W	unbefr.	EG-Hof	30,17	-	-	30,17	€ 2,12	€ 63,96
22	D	W	unbefr.	2	41,32	-	-	41,32	€ 4,24	€ 175,20
28	B	W	unbefr.	3	74,39	-	-	74,39	€ 2,81	€ 209,04
					145,88	**-**	**-**	**145,88**	**€ 3,07**	**€ 448,20**

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein tolles Wohnungspaket im 5. Wiener Gemeindebezirk Margareten.

In diesem Wohnungspaket sind drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 146 m² enthalten. Die Einheiten befinden sich in einem wunderschönen Altbaugebäude, welches im Jahr 1904 erbaut wurde. Alle Wohnungen sind unbefristet vermietet. Der jährliche Nettomietertrag beläuft sich auf ca. € 5.661 ,- Das Gebäude wurde in den Jahren 2015-2018 im Zuge des Dachgeschossausbaus revitalisiert und seitdem befindet sich auch ein Personenaufzug im Haus.

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 6: 90.510 €

Top 22: 123.960 €

Top 28: 223.170 €

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Liste entnehmen.

Die Lage und Infrastruktur der Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Wiener Innenstadt. Der Bahnhof „Matzleinsdorfer Platz“ liegt nur ca. 500 Meter entfernt. Hier wird aktuell die U-Bahn-

Station Matzleinsdorfer Platz errichtet. Diese soll ab 2027 die vorläufige Endstation der U-Bahn-Linie U2 sein. Die nächste U-Bahn-Station U6 „Längenfeldgasse“ erreichen Sie ebenfalls nach einem kurzen Spaziergang. Die U3-Station

„Neubaugasse“ liegt ca. 1,6 Kilometer entfernt. Ebenso erreichen Sie etwaige Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés in wenigen Gehminuten. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap