

**Anlageobjekt mit 5 Erstbezugswohnungen und 2
Gewerbeeinheiten – ca. 4,16% p.a. oder lukrativer
Abverkauf**



Objektnummer: 2533/6702

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1982
Wohnfläche:	500,00 m ²
Nutzfläche:	838,49 m ²
Gesamtfläche:	838,49 m ²
Balkone:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Garten:	300,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	2.250.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.574,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









Objektbeschreibung

Dieses soeben fertiggestellte Projekt befindet sich in Mörbisch am See und beinhaltet 5 hochwertig ausgestattete Luxuswohnungen mit Flächen zwischen 81m² und 135m², ein ehemaliges Café, welches weiterhin für Gastronomie genutzt oder zu einem Wohn-Loft umgestaltet werden könnte, und eine weitere voll ausgestattete Gastronomie-Einheit im Untergeschoß. Ergänzt werden diese Flächen durch 6 Kfz-Stellplätze, ein Nebengebäude mit Fahrradraum und einen Gemeinschaftsgarten.

Bei der Bauführung wurde besonders auf Qualität geachtet und nichts dem Zufall überlassen: Moderne Hauszentralheizung mittels Luftwärmepumpe, Schallschutzfenster mit elektrischen Außenrollos, Terrassenschiebetüren mit 3-Scheiben-Hochwärmeschutzverglasung, Langdielen-Eichenparkettboden, 60x60cm Wand- und Bodenfliesen in den Nassräumen, großzügige Außenflächen mit Seeblick, und nicht zuletzt beeindruckende Raumhöhen zwischen 2.70m und 4.80m machen diese Wohnungen konkurrenzlos.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, alle Grundrisse, noch mehr Bilder, und Daten/Prognosen zur Rendite und möglichen Abverkaufs-Szenarien enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihre vollen (Firmen-)Namen sowie alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.500m
U-Bahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap