

**Rendite Objekt! Freier Mietzins bei Neubau Zinshaus mit  
15 Wohnungen und 7 Stellplätzen, Baujahr 2022**



**Objektnummer: 498**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	850,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Kaufpreis:</b>	3.499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



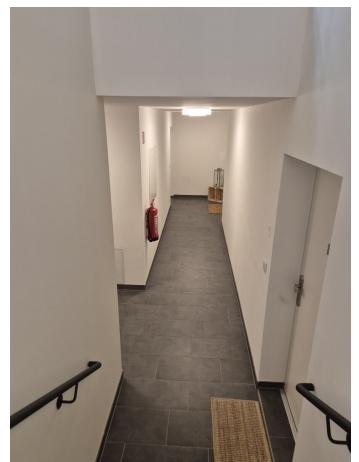
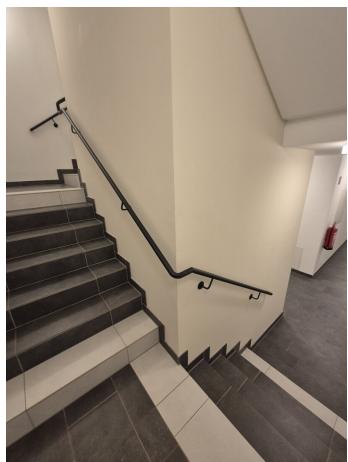
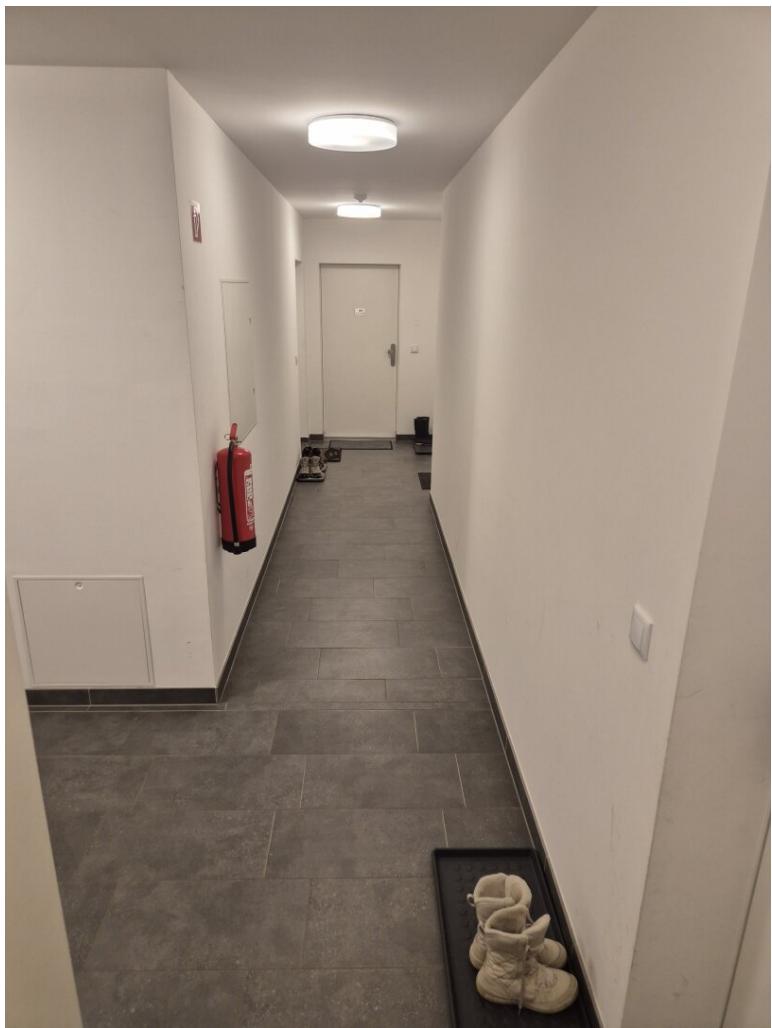
**Peter Schlager**

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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







# **Objektbeschreibung**

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

Das Zinshaus wurde in Holzbauweise ausgeführt, Stahlbeton wurde lediglich für brandschutztechnische und erdberührende Teile verwendet.

14 Wohnungen des Neubau-Zinshauses und die 7 Stellplätze sind befristet vermietet. Eine der 15 Wohnungen ist derzeit leerstehend.

Der Großteil der Wohnungen ist bis zum Jahr 2032 vermietet. Bei Vollvermietung ist ein Jahresmietertrag von ca. 143.000 Euro netto möglich.

Die Gesamtwohnfläche sind 850 m<sup>2</sup>, die Terrassen und Balkone der Wohnungen haben eine Gesamtfläche von 180 m<sup>2</sup>, die Größen der Wohnungen mit 2 bis 3 Zimmer variieren zwischen 42 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup> WFL.

Weitere Informationen übermitteln wir gerne an konkrete Interessenten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap