

**Wohnungseigentumspaket - BJ 2017 - befristet vermietet -
Share Deal möglich!**



Objektnummer: 6469

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Baumgartner-Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	813,00 m ²
Stellplätze:	27
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	4.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33



Objektbeschreibung

Investment-Snapshot

- **Umfang Paket:** 9 Wohnungen (davon 7 Dachgeschoß, 2 Regelgeschoß) + 24 Kfz-Stellplätze + 2 Motorrad-Stellplätze (Tiefgarage).
- **ca. 813m² Wohnfläche + ca. 325m² Freiflächen**
- **Ist-Mietertrag netto Wohnungen:** ca. € 123.850 p.a.
- **Ist-Mietertrag netto Stellplätze:** ca. € 8.200 p.a. (15 Leerstehungen; Sollertrag +ca. 13.000€pa)
- **Gesamt-Istmiete netto:** ca. € 132.050 p.a. (**Gesamt-Sollertrag: ca. 145.000€**)
- **Kaufpreis:** € 4.650.000 netto zzgl. 20 % USt -- Share Deal möglich
- **Anfangsrendite (auf Istmieten):** ca. 2,84 % p.a. (**Soll-Rendite ca. 3,13%**)
- **Faktor auf Istmiete:** ca. 35,2
- **Vermietungsstatus: befristet vermietet;** 1 DG-Wohnung per 11/2025 bestandsfrei (temporäre Ertragsminderung bis Nachvermietung; Details je Einheit in der Mietliste).

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap