

3,7 % Rendite! Lukratives Wohnungspaket aus 6 vermieteten Apartments, Nähe Floridsdorfer Aupark



Objektnummer: 5009

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	382,96 m ²
Balkone:	4
Terrassen:	1
Garten:	41,11 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

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

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84













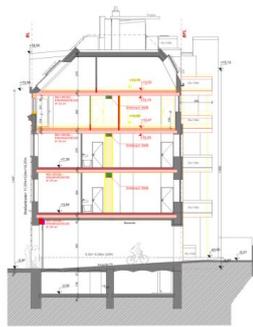




SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2



SCHNITT 3-3



STRASSENANSICHT



HOFANSICHT



Außenansicht

Objekt	Bezeichnung	Einheit	Wert
Bauherr	1.01		
	1.02		
	1.03		
	1.04		
Architekt	2.01		
	2.02		
	2.03		
	2.04		
Bauplanungsamt	3.01		
	3.02		
	3.03		
	3.04		
Bauteile	4.01		
	4.02		
	4.03		
	4.04		

Objekt	Bezeichnung	Einheit	Wert
Bauherr	1.01		
	1.02		
	1.03		
	1.04		
Architekt	2.01		
	2.02		
	2.03		
	2.04		
Bauplanungsamt	3.01		
	3.02		
	3.03		
	3.04		
Bauteile	4.01		
	4.02		
	4.03		
	4.04		

2. PLANWECHSEL

Bauherr: Bauherren AG, Adresse: 1210 Wien
Ferchenbergasse 12
 1210 Wien

Objekt	Bezeichnung	Einheit	Wert
Bauherr	1.01		
	1.02		
	1.03		
	1.04		
Architekt	2.01		
	2.02		
	2.03		
	2.04		
Bauplanungsamt	3.01		
	3.02		
	3.03		
	3.04		
Bauteile	4.01		
	4.02		
	4.03		
	4.04		

Legende:

- Mauerwerk
- Fensterrahmen
- Fenster
- Balkone
- Treppenhäuser
- Stützelemente

Planwechsel:

A: Projekt 01
 B: Projekt 02
 C: Projekt 03
 D: Projekt 04
 E: Projekt 05
 F: Projekt 06

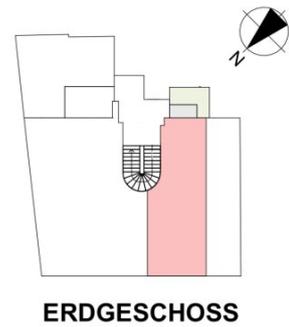
Bezeichnung:

A: Projekt 01
 B: Projekt 02
 C: Projekt 03
 D: Projekt 04
 E: Projekt 05
 F: Projekt 06

Bezeichnung:

A: Projekt 01
 B: Projekt 02
 C: Projekt 03
 D: Projekt 04
 E: Projekt 05
 F: Projekt 06

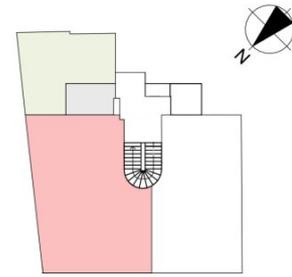
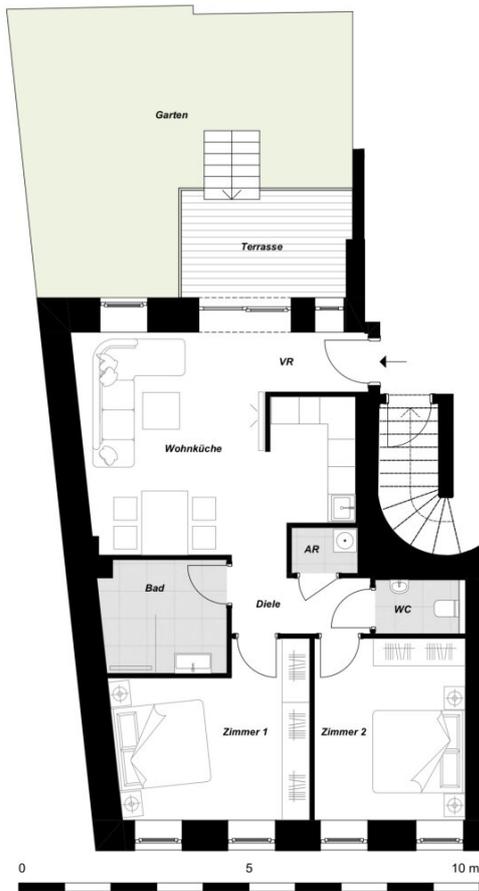
Datum: 2023-10-27
 Blatt: 21 von 21
 Projekt: Ferchenbergasse 12



ERDGESCHOSS

TOP 1

Wohnküche	18,70 m ²
AR	1,70 m ²
Bad	4,63 m ²
Zimmer	11,94 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	36,97 m²
Terrasse	2,13 m ²
Garten	4,99 m ²
Keller	

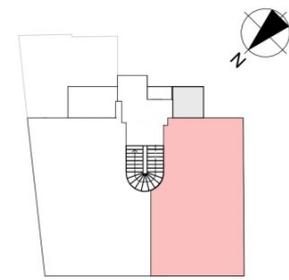
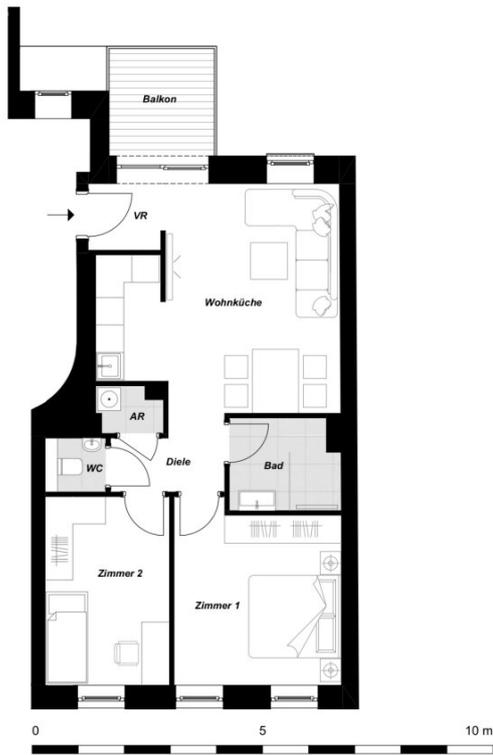


ERDGESCHOSS

TOP 2

Vorraum	2,91 m ²
Wohnküche	24,89 m ²
WC	2,15 m ²
AR	1,44 m ²
Diele	4,28 m ²
Bad	6,65 m ²
Zimmer 1	14,60 m ²
Zimmer 2	13,03 m ²
WOHNNUTZFLÄCHE	69,95 m²

Loggia	8,55 m ²
Garten	36,12 m ²
Keller	



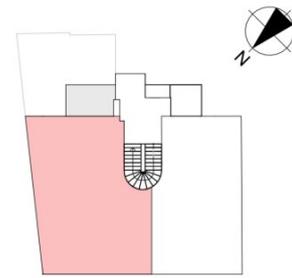
1. OBERGESCHOSS

TOP 3

Vorraum	2,39 m ²
Wohnküche	23,02 m ²
WC	1,24 m ²
AR	1,35 m ²
Diele	3,58 m ²
Bad	4,68 m ²
Zimmer 1	13,94 m ²
Zimmer 2	11,12 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 61,32 m²

Balkon	5,36 m ²
Keller	



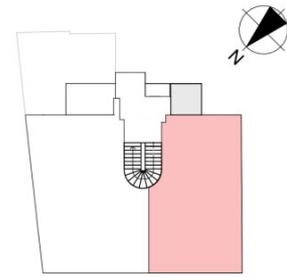
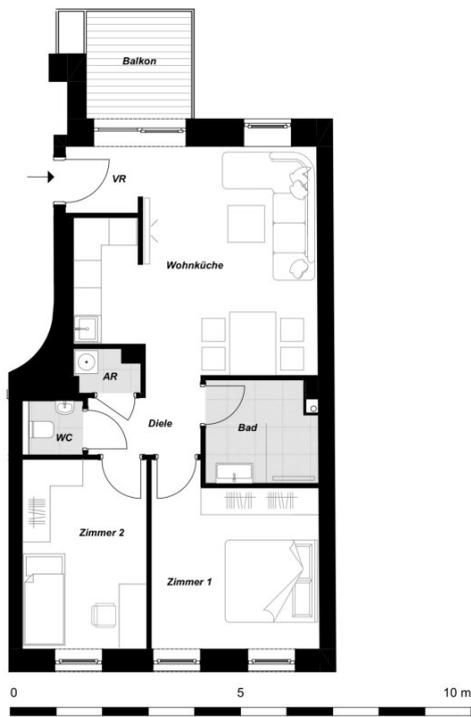
1. OBERGESCHOSS

TOP 4

Vorraum	3,11 m ²
Wohnküche	27,70 m ²
WC	2,15 m ²
AR	1,82 m ²
Diele	4,28 m ²
Bad	7,42 m ²
Zimmer 1	16,42 m ²
Zimmer 2	13,51 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE **76,41 m²**

Balkon	8,38 m ²
Keller	



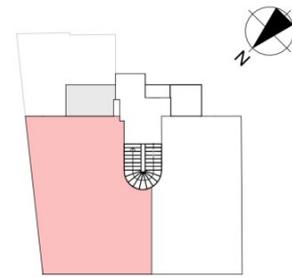
2. OBERGESCHOSS

TOP 5

Vorraum	2,40 m ²
Wohnküche	22,97 m ²
WC	1,39 m ²
AR	1,24 m ²
Diele	3,63 m ²
Bad	5,29 m ²
Zimmer 1	13,49 m ²
Zimmer 2	11,18 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 61,59 m²

Balkon	5,36 m ²
Keller	



2. OBERGESCHOSS

TOP 6

Vorraum	3,11 m ²
Wohnküche	27,72 m ²
WC	2,15 m ²
AR	1,75 m ²
Diele	4,30 m ²
Bad	7,63 m ²
Zimmer 1	16,48 m ²
Zimmer 2	13,58 m ²

WOHNNUTZFLÄCHE 76,72 m²

Balkon	8,38 m ²
Keller	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Wohnungspaket bestehend aus 6 modernen, lichtdurchfluteten Wohnungen im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnungen werden als Apartments zur Kurzzeitvermietung genutzt.

Die jährliche Nettomieteinnahmen liegen bei ca. 96.000 €, dies entspricht einer Rendite von ca. 3,7 %.

Bei den Immobilien handelt es sich um neu aufgebaute Altbauwohnungen. Insgesamt erstrecken sich die Wohnungen über ca. 383 m² Wohnnutzfläche, welche sich wie folgt aufteilt:

- 3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 69,95 m² im EG
- 2-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 36,97 m² im EG
- 3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 61,32 m² im 1. OG
- 3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 76,41 m² im 1. OG
- 3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 61,59 m² im 2. OG
- 3-Zimmer Wohnung, Wohnnutzfläche ca. 76,72 m² im 2. OG

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster und -terrassentüren mit außenliegendem Sonnenschutz, Parkettboden in den Haupträumen sowie Fliesen in den Nassräumen.

Das Objekt besticht durch die ausgezeichnete Lage in der Nähe des Floridsdorfer Aupark. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird über die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S4 sowie S7, die U-Bahn Linie U6, Straßenbahnlinien 25, 26, 30 und 31 sowie über die Buslinien N31 gewährleistet. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@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 <1.500m

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 <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap