

Cashflow im Paket - Mehr Wohnungen, Mehr Mieter, Mehr Money! Ca. 4,34% Rendite + Tolle Raumaufteilung + Attraktiv befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung!



Objektnummer: 288326

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Sonnleithnergasse |
| Art: | Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 923,76 m ² |
| Nutzfläche: | 923,76 m ² |
| Zimmer: | 42 |
| Bäder: | 21 |
| WC: | 21 |
| Keller: | 92,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 43,52 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15 |
| Kaufpreis: | 3.879.800,00 € |
| Kaufpreis / m ² : | 4.200,01 € |
| Betriebskosten: | 3.325,49 € |
| USt.: | 332,55 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

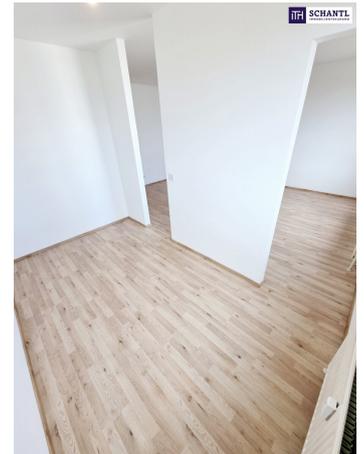


Samir Agha-Schantl







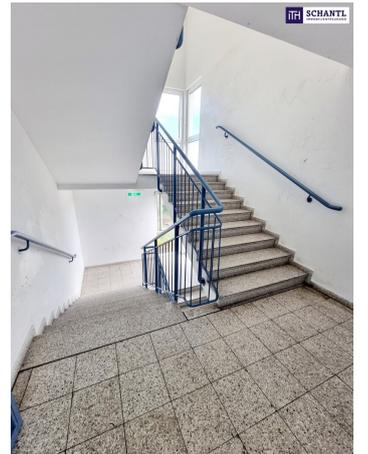




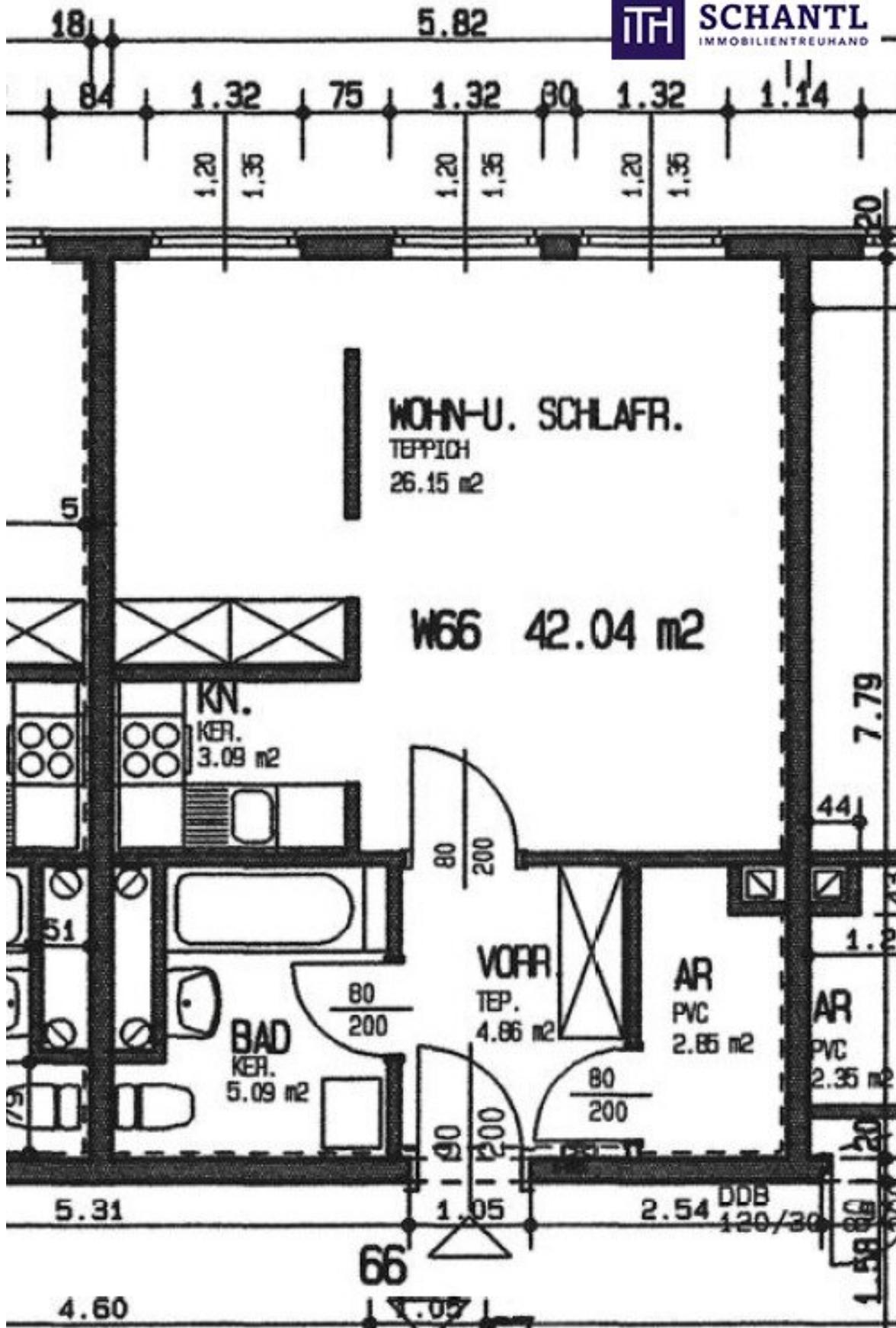


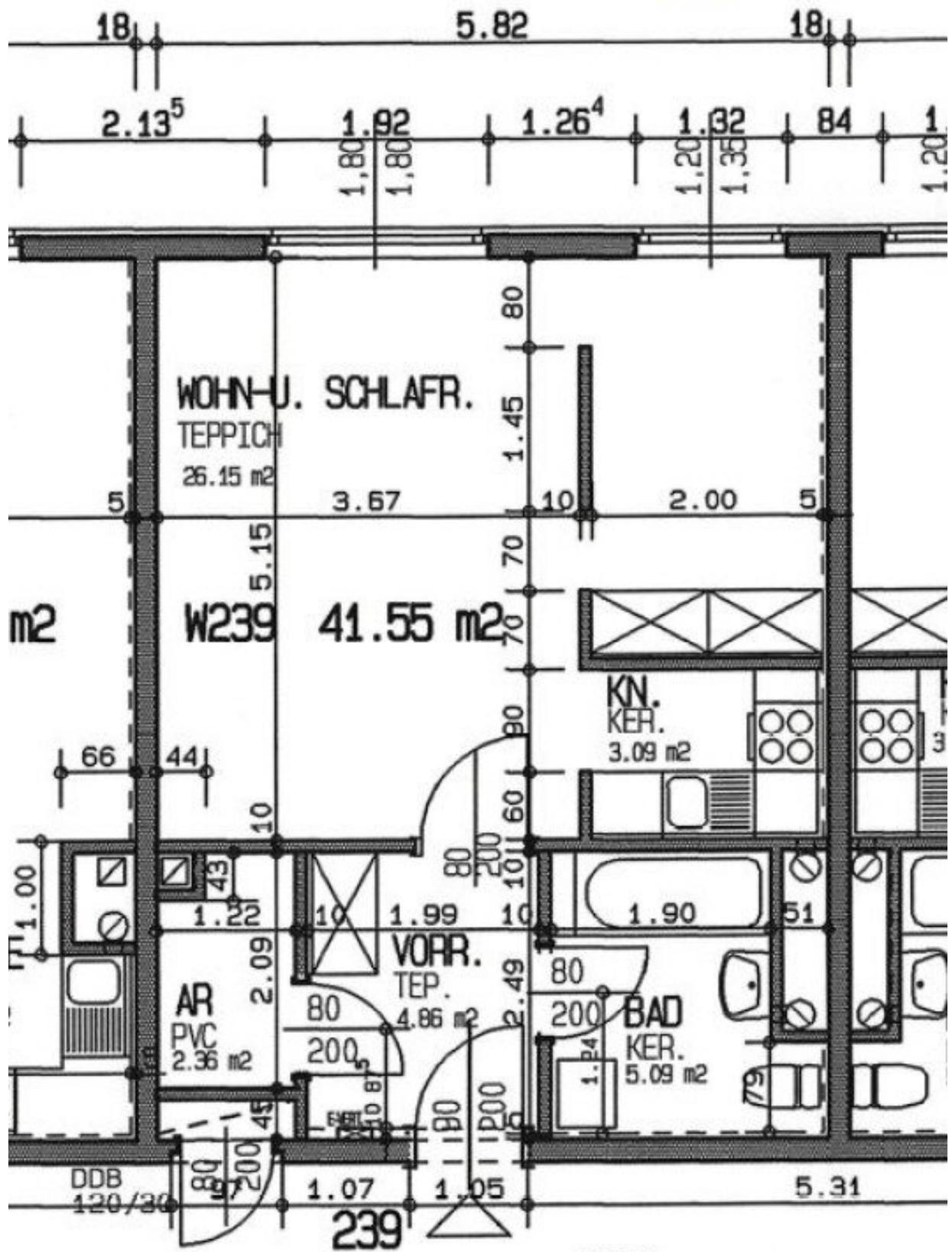


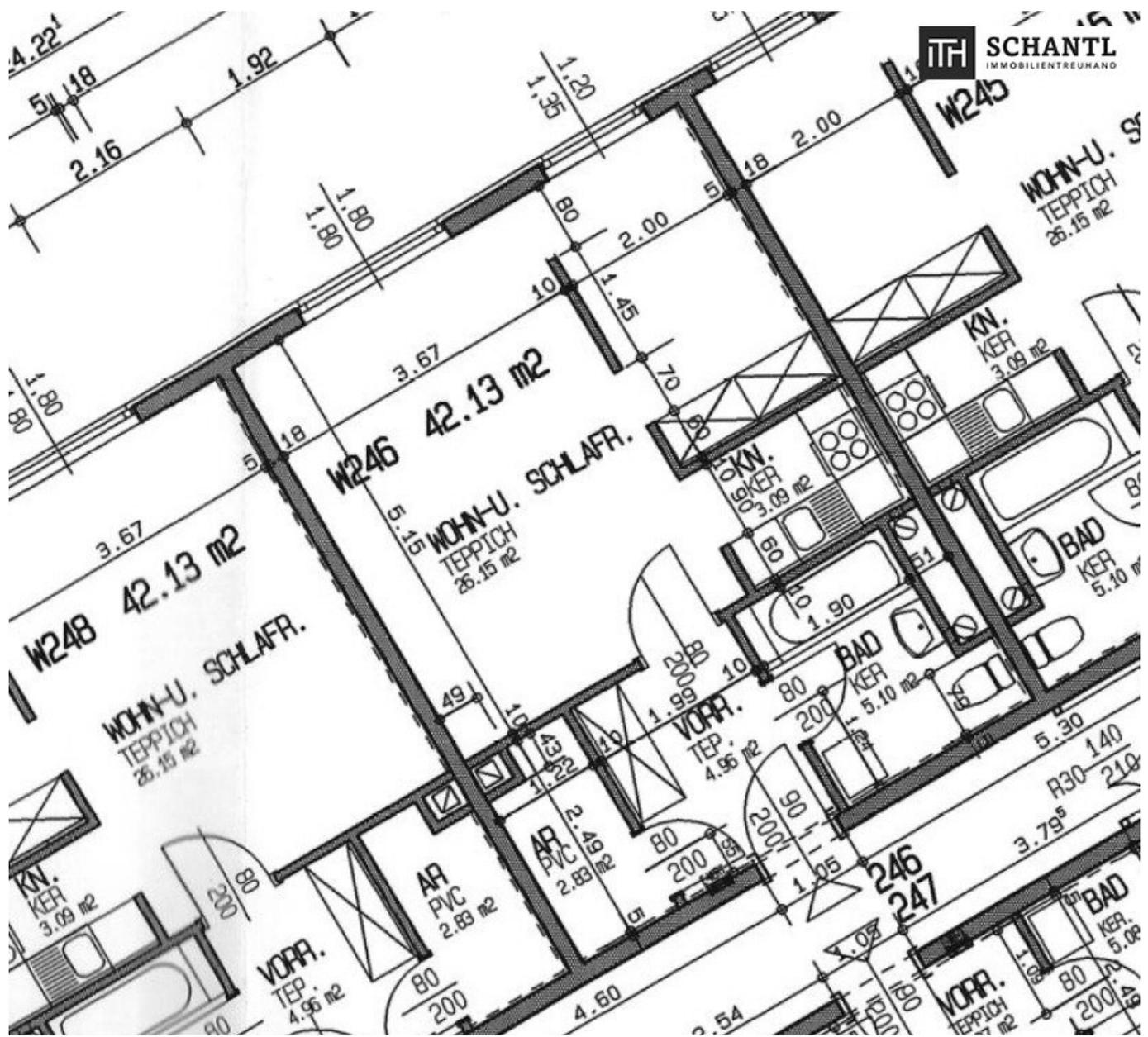


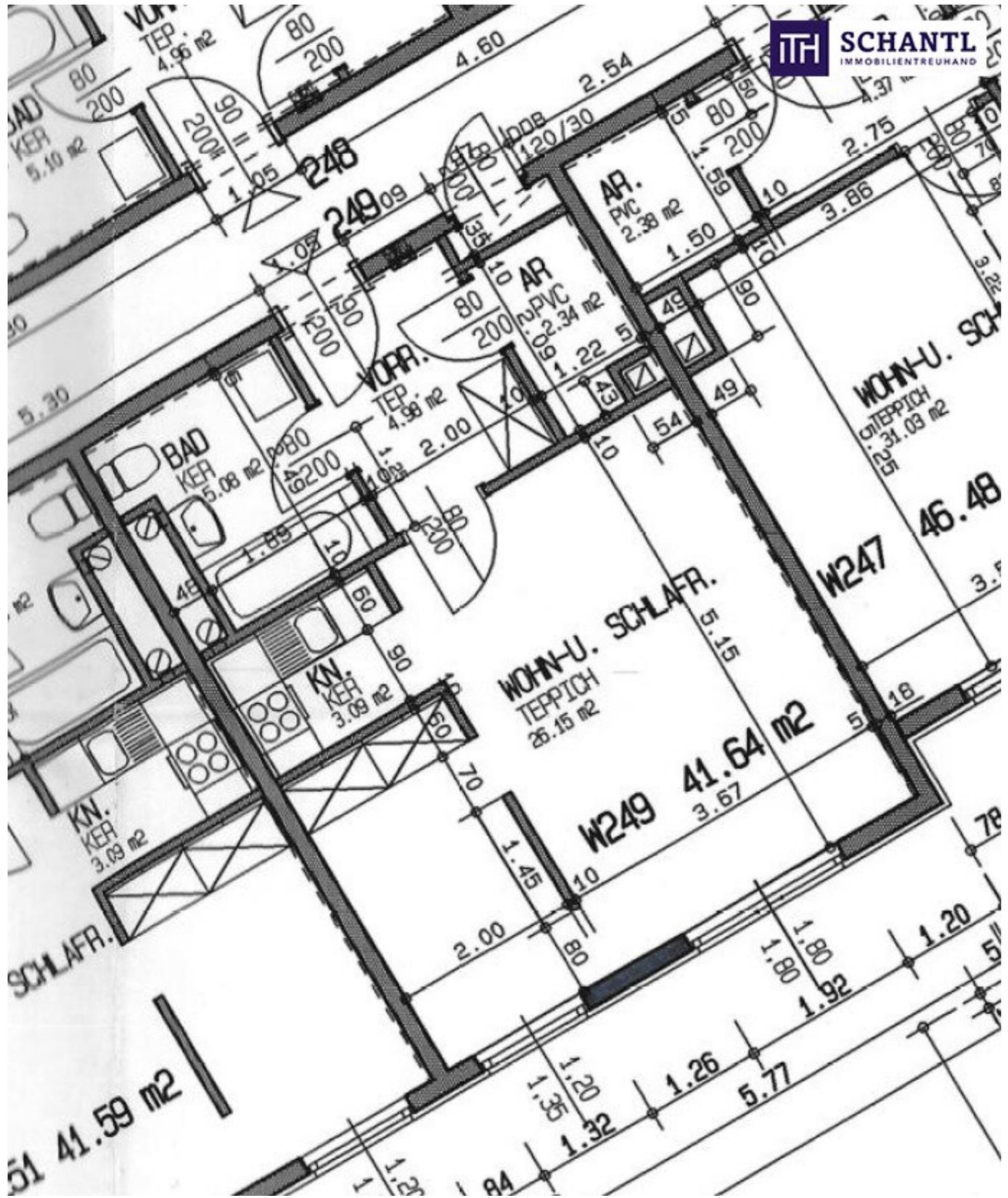










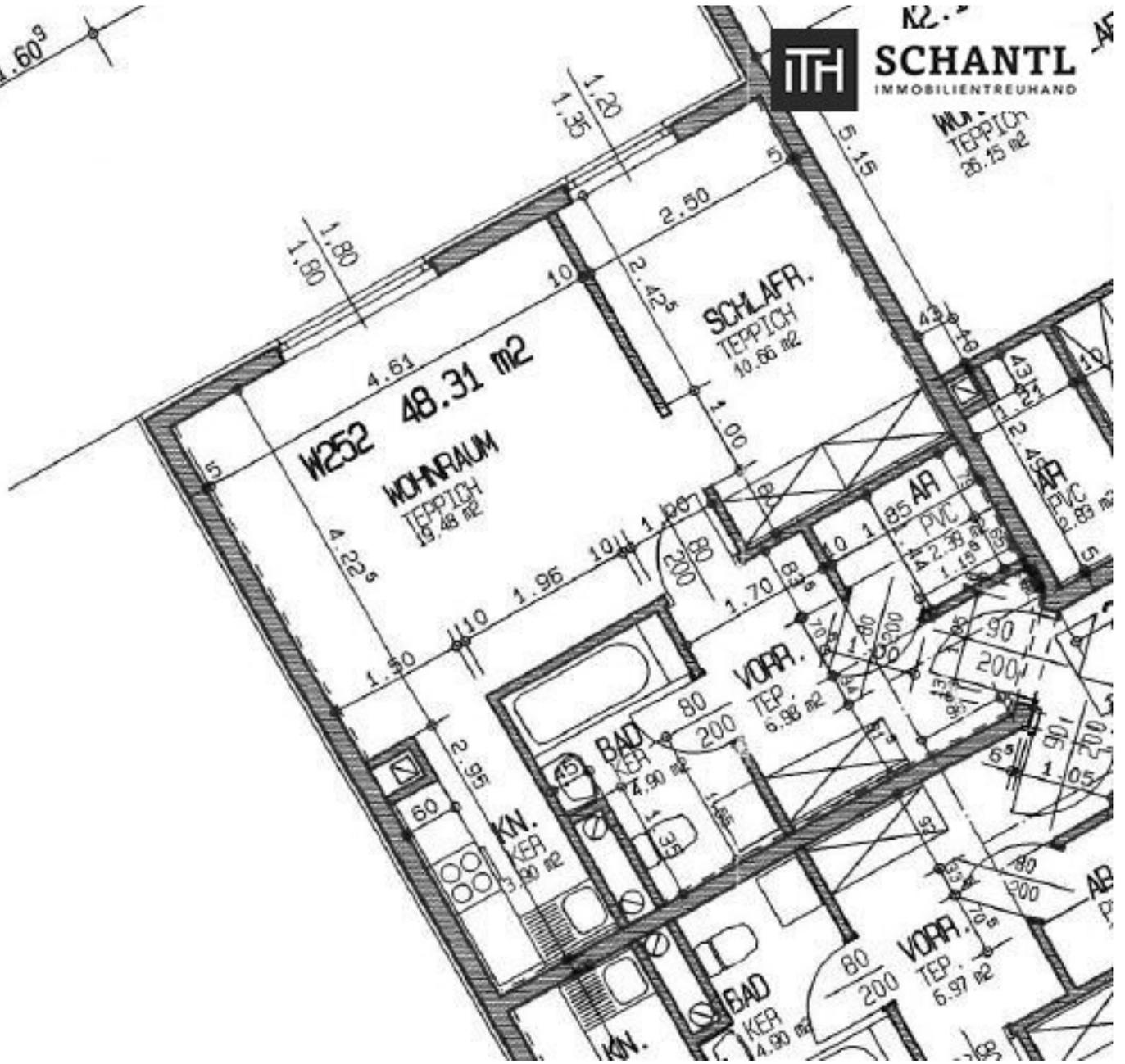


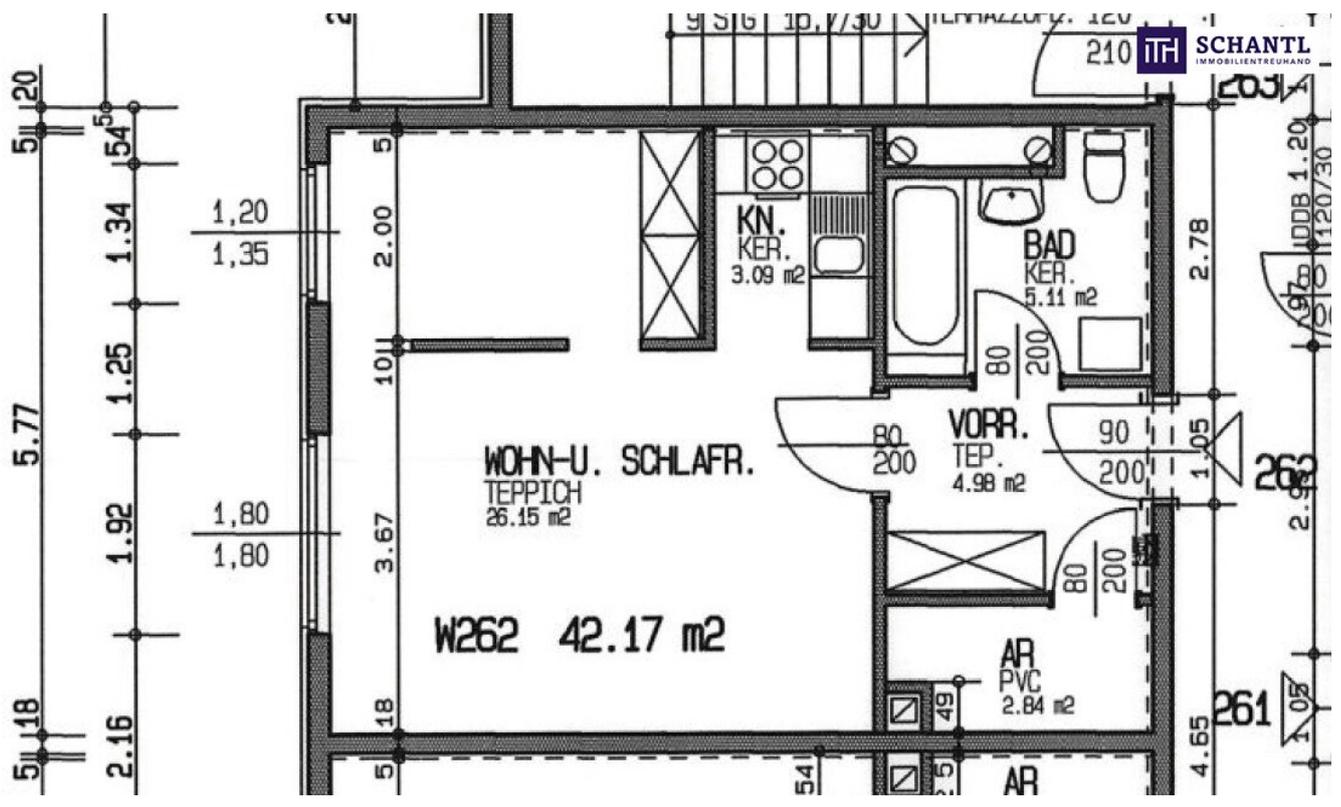
1.60^s

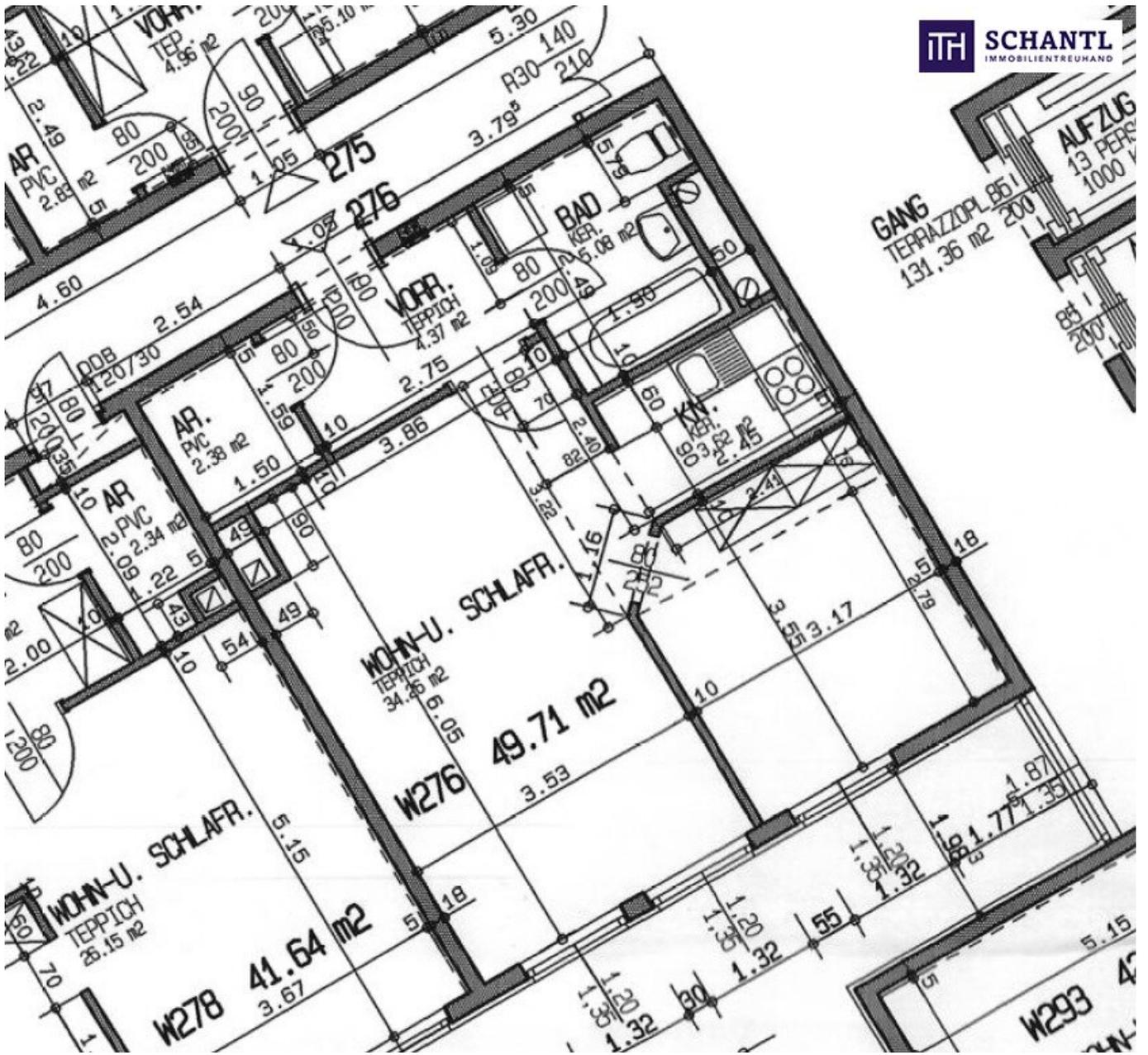


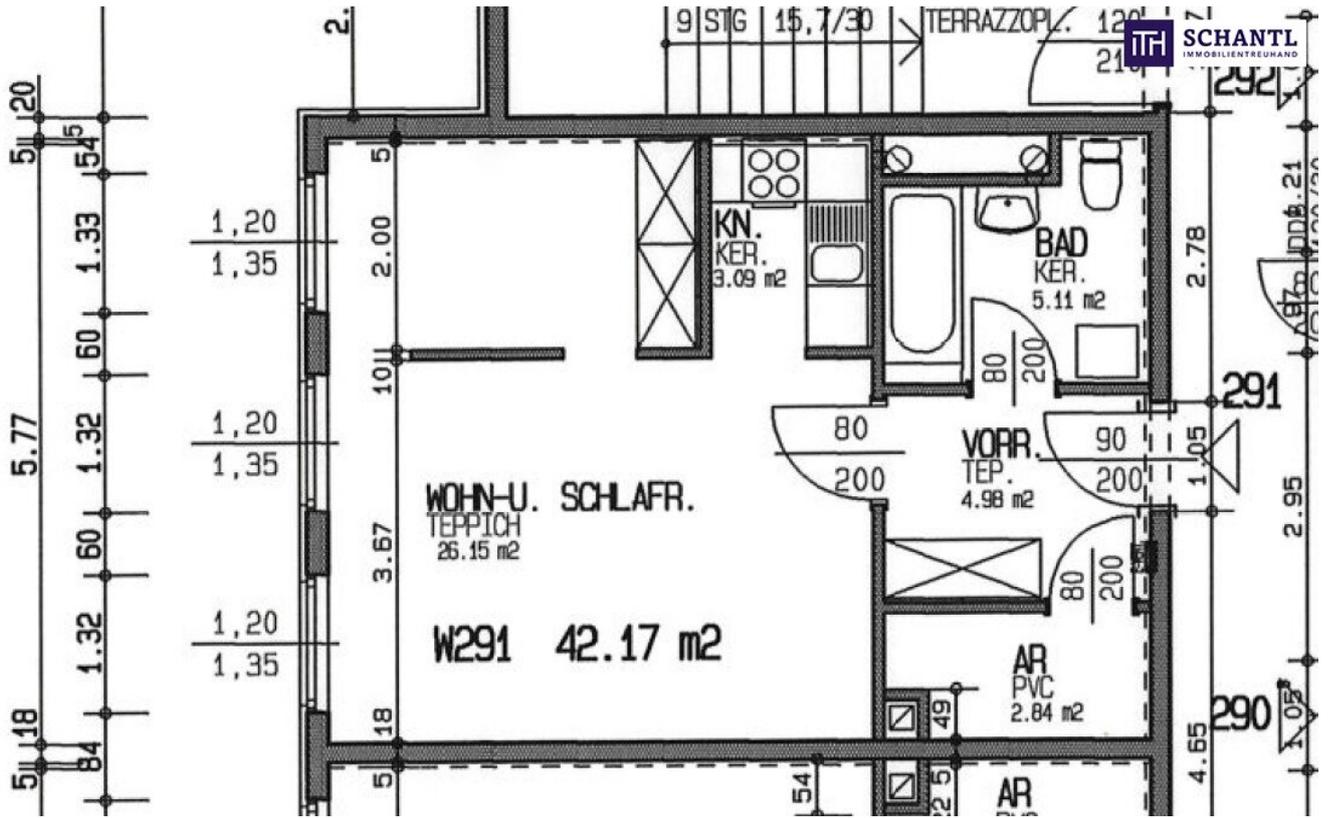
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

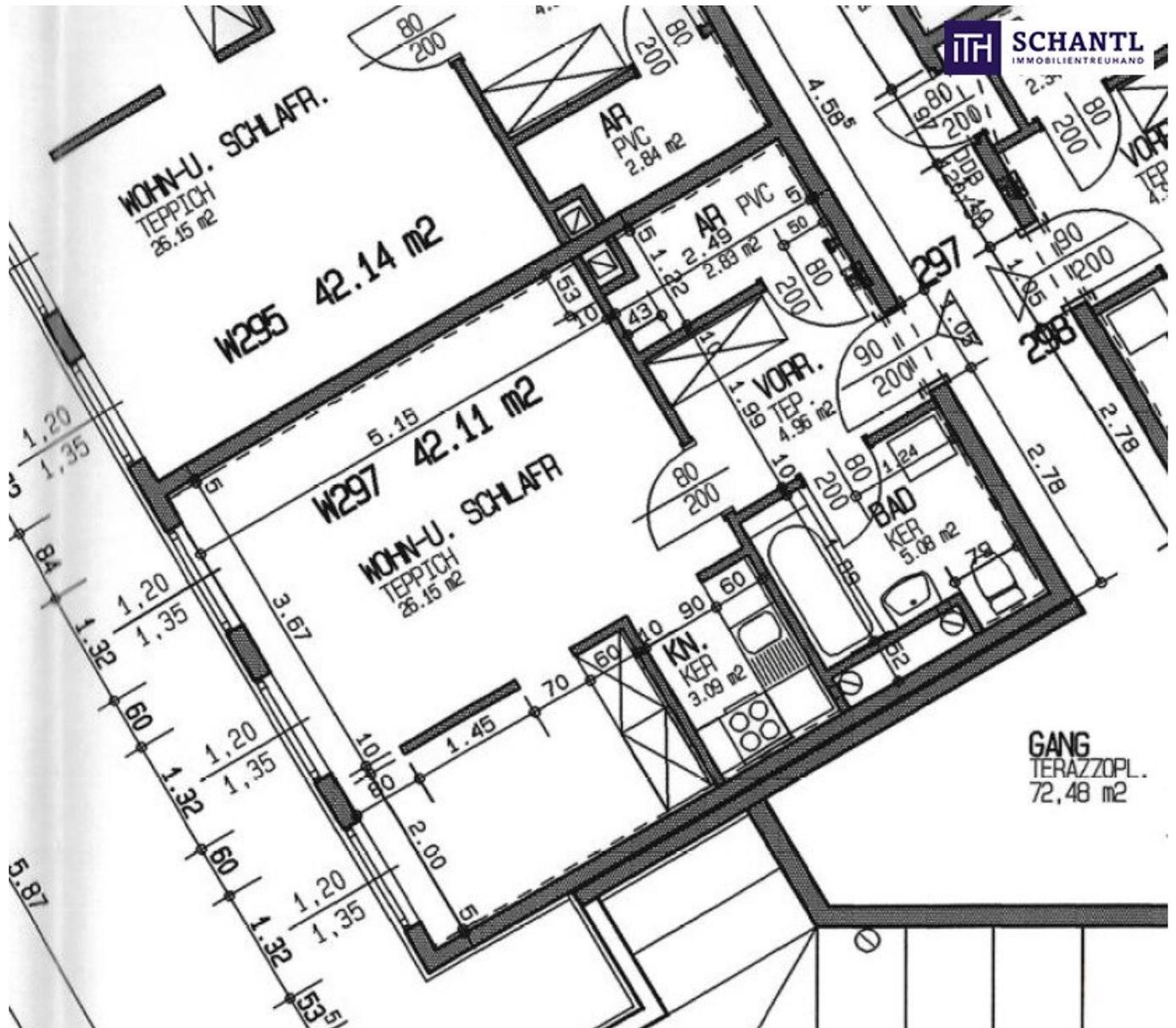
WU.
TEPPICH
26.15 m²











Objektbeschreibung

Cashflow im Paket - Mehr Wohnungen, Mehr Mieter, Mehr Money! Ca. 4,34% Rendite + Tolle Raumaufteilung + Attraktiv befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung!

Ihr Vorteil: Rund **50.000 Menschen** leben und arbeiten im Einzugsgebiet des Matzleinsdorfer Platzes und werden zukünftig direkt von der neuen U2-Station profitieren. Durch die **Anbindung der neuen U2 an die S-Bahn-Stammstrecke** können hier künftig täglich Tausende Pendler*innen aus dem Süden Wiens **in die U-Bahn in Richtung Zentrum umsteigen**. In nur sieben Minuten gelangen Fahrgäste dann z.B. vom Matzleinsdorfer Platz zum Rathaus.

Im Zuge dessen wird es eine große stadtplanerische Aufwertung der Umgebung sowie der Infrastruktur geben und damit einher auch zu attraktiven Preissteigerungen Ihres Investments führen.

Highlights: Optimale Grundrisse / Neu-Vermietung bis dato in nur wenigen Tagen / Tolle Infrastruktur und Anbindung

Heute kaufen, morgen kassieren! Keine Mietersuche - Einfach kassieren ab dem 1.Tag!

21 Wohnungen verteilt vom 1. bis zum 8.Stock!

+ 1.Stock: 6 Wohnungen

+ 6.Stock: 3 Wohnungen

+ 7.Stock: 5 Wohnungen

+ 8.Stock: 7 Wohnungen

Ihr neues Investment begeistert bereits Ihre Mieter und teilt sich in einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss, einen praktischen Abstellraum, ein großzügiges Wohn-Esszimmer mit einer leicht abgetrennten und voll ausgestatteten Küche, sowie ein kuscheliges Schlafzimmer. Alle Wohnungen sind kompakt geschnitten und haben fast gleiche Grundrisse.

Wo andere wohnen, wächst Ihr Vermögen!

Wohnfläche / 21 Wohnungen: ca. 923,76m² + 21 Kellerabteile

Miete netto pro Monat: € 14.024,64.-

Kaufpreis: € 3.879.800.-

Befristet vermietet bis: von 03/2026 bis 08/2030

Aktuelle Rendite: ca. 4,34%

Bei Interesse stellen wir gerne nähere Infos wie Befristungen, Mieterträge pro Wohnung, Mietverträge und weitere Unterlagen zur Verfügung!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap