Cashflow to go! Wohnungspaket mit Mehrwert für Investoren! aufgepasst! Ca. 4,3% Rendite (i.E.) + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet vermietet oder leer!



Objektnummer: 289642

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	179,88 m²
Nutzfläche:	179,88 m²
Bäder:	4
WC:	4
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.391,82 €
Betriebskosten:	744,59 €
USt.:	74,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mark Prettenthaler

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 650 56 75 611
H +43 6643070009

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

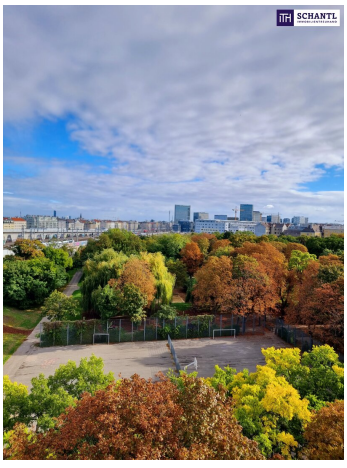


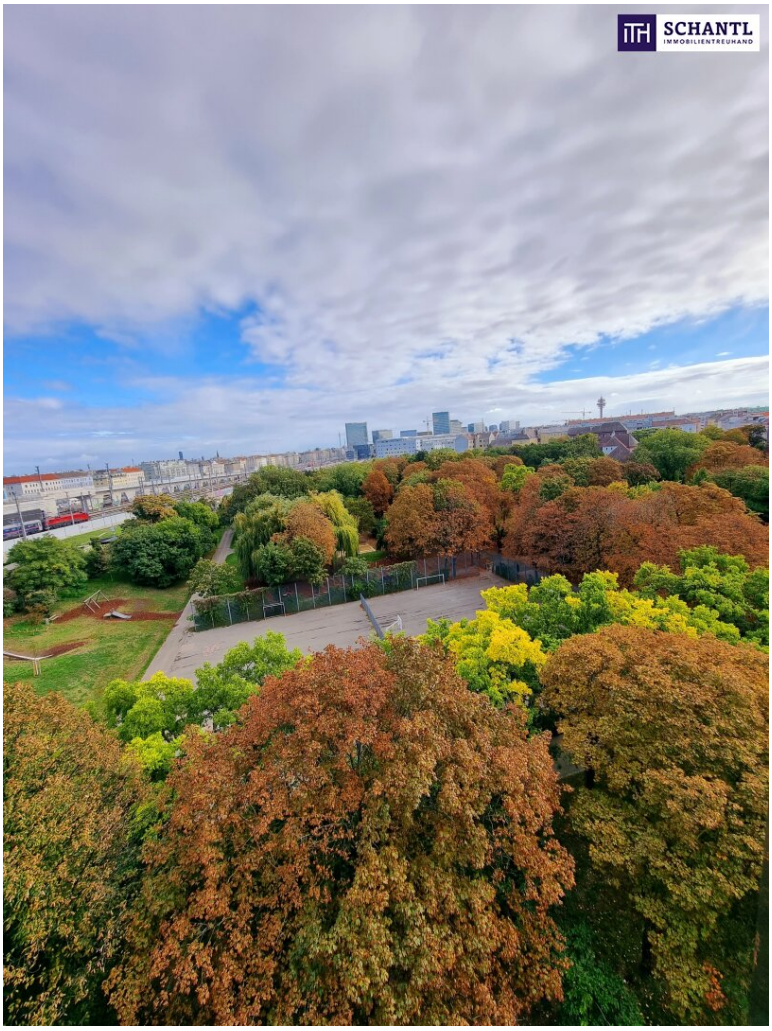










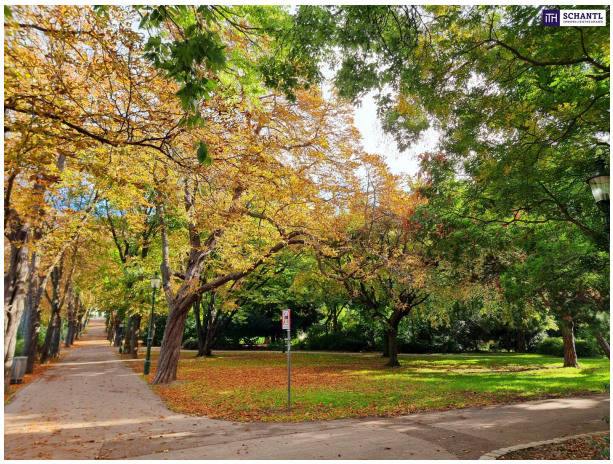







Ausfahrt
Exit













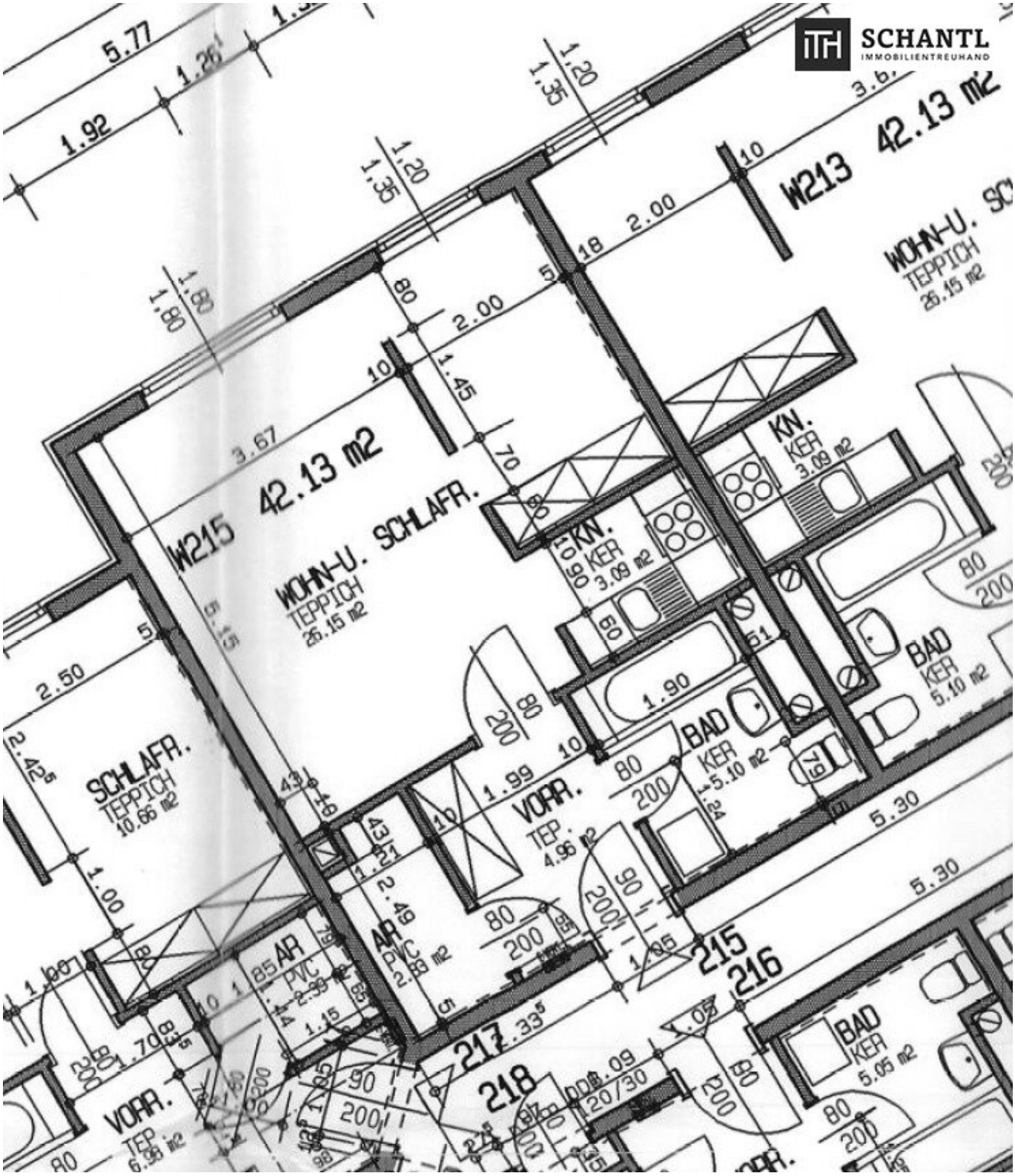


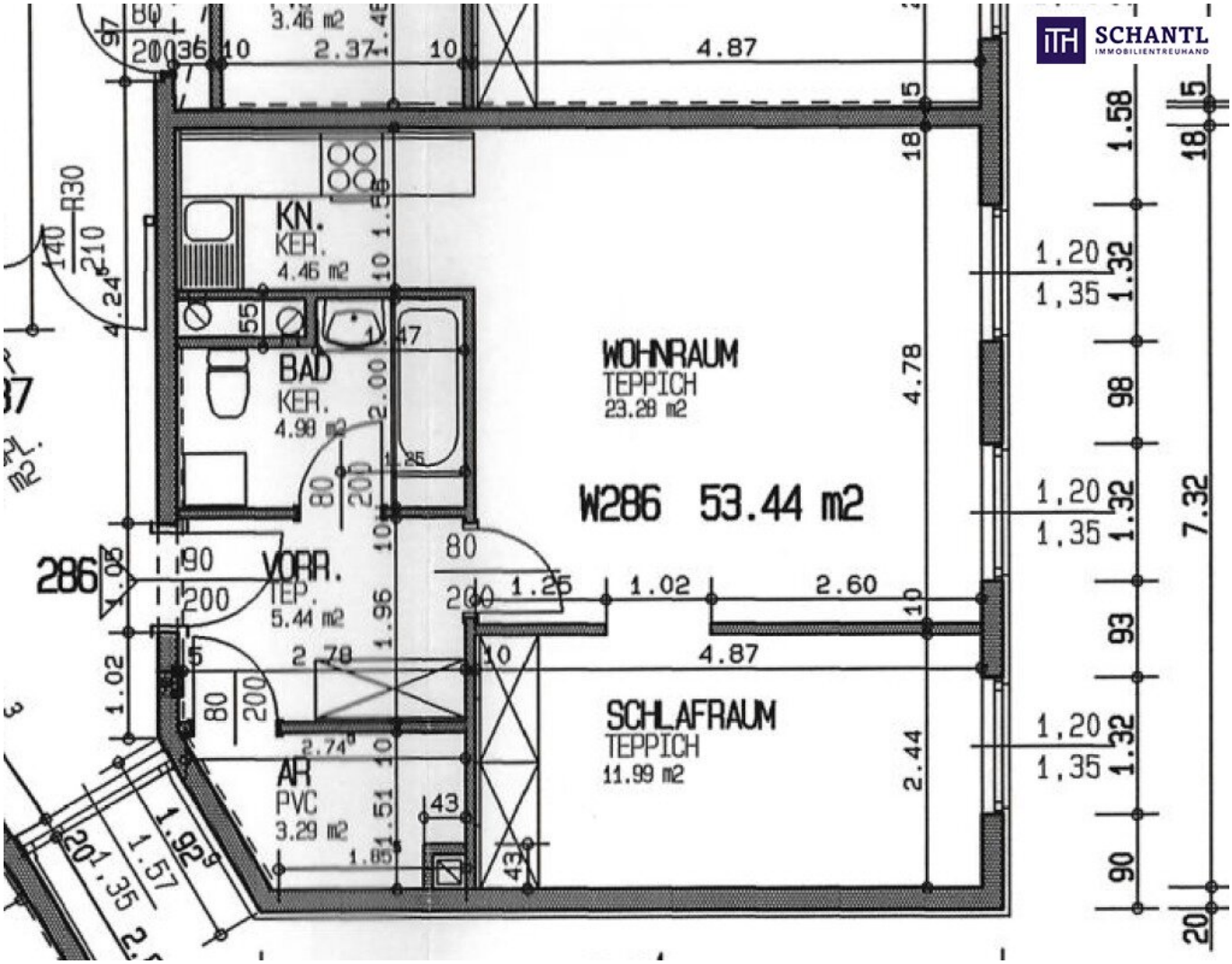


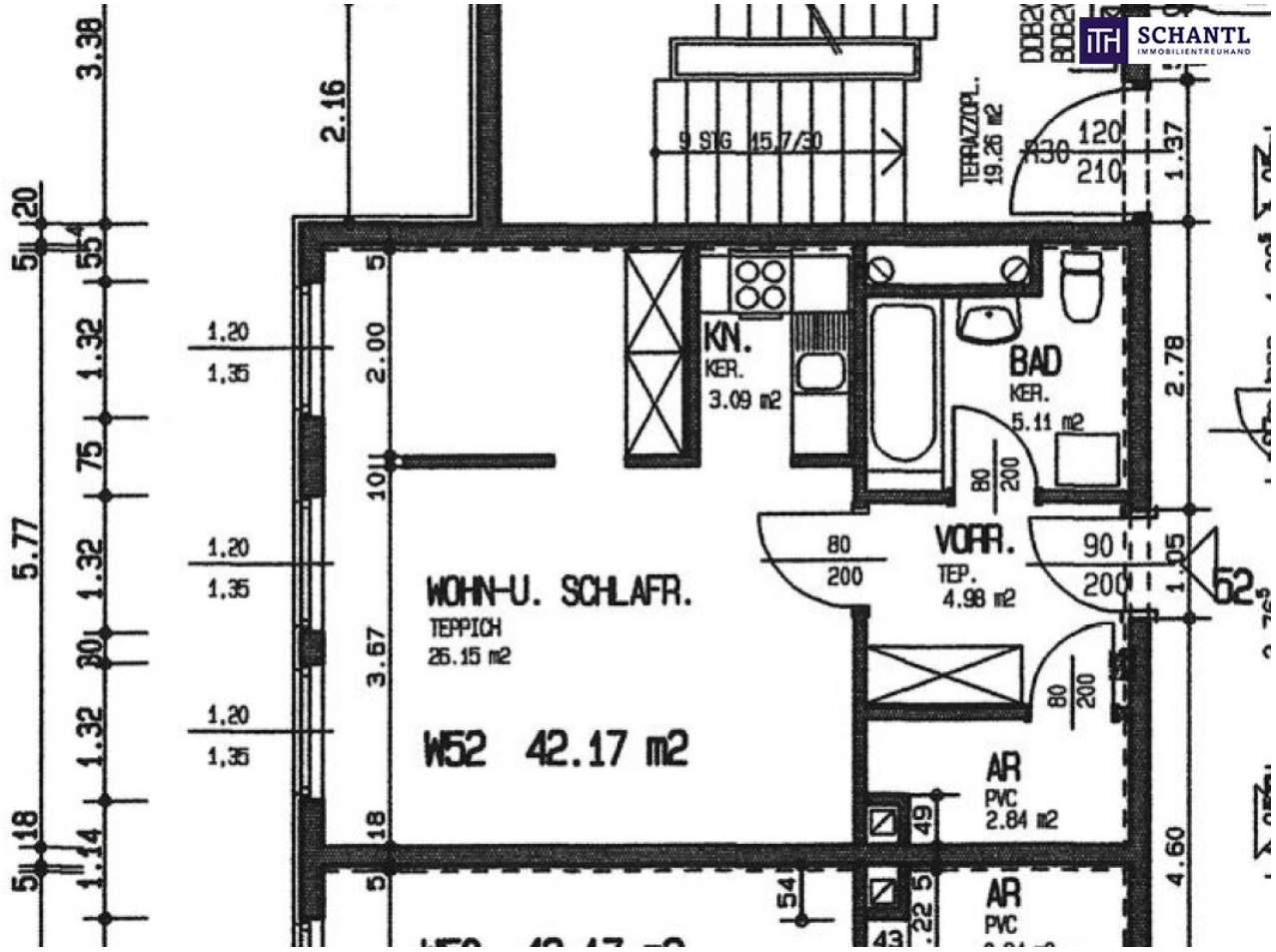







SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
W213 42.13 m2
WOHN-U.
TEPPICH
26.15 m2
W215 42.13 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
KN.
KER
3.09 m2
BAD
KER
5.10 m2
SCHLAFR.
TEPPICH
10.66 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
AR
PVC
2.88 m2
215
216
217
218
BAD
KER
5.05 m2
VORR.
TEP.


KN.
KER.
4.46 m2
BAD
KER.
4.98 m2
WOHNRAUM
TEPPICH
23.28 m2
W286 53.44 m2
VORR.
TEP.
5.44 m2
SCHLAFRAUM
TEPPICH
11.99 m2
AR
PVC
3.29 m2
286
4.87
2.37
3.46 m2
2.60
1.02
1.25
2.78
2.74
1.85
1.92
1.57
1.35
4.24
4.78
2.44
7.32
1.58
1.32
1.20
1.35
98
93
90
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
9 STG 15.7/30
TERRAZZOPL.
19.26 m2
KN.
KER.
3.09 m2
BAD
KER.
5.11 m2
VORR.
TEP.
4.98 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
25.15 m2
W52 42.17 m2
AR
PVC
2.84 m2
AR
PVC
52


W264 42.14 m2
WOHN-U. SCHLAFR.
TEPPICH
26.15 m2
AR
PVC
2.84 m2
VORR.
TEP.
4.96 m2
BAD
KER
5.10 m2
KN.
KER
3.09 m2
264
265
WH.
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

INVESTIEREN SIE NOCH IN DIESEM JAHR!

Cashflow to go! Wohnungspaket mit Mehrwert für Investoren! aufgepasst! Ca. 4,3% Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet vermietet oder leer + Perfekte Infrastruktur und 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 Infrastrukur 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

Mehr Wohnungen, weniger Sorgen: Das clevere Paket für smarte Investoren!

Zum Verkauf stehen 4 Wohnungen, davon sind **2 befristet vermietet und 2 Wohnungen sind aktuell bestandsfrei.** Die Einheiten haben ideale Größen in einem 1993 erbauten, gepflegten Neubauhaus. Das Haus verfügt weiters über Kellerabteile für jede Wohneinheit, eine Waschküche, Fahrradräume sowie einen Kinderwagenabstellplatz.

Wohnung 1 im 1.Stock / leer: ca. 42,17m² / gepflegter Zustand

Wohnung 2 im 6.Stock / befristet bis 07/2027: ca. 42,13m² / Nettomiete: ca. € 669,79.- netto

Wohnung 3 im 7.Stock / leer: ca. 42,14m² / Wohnung wurde rundum adaptiert (ohne Küche)

Wohnung 4 im 8.Stock / befristet 04/2028: ca. 53,44m² / Nettomiete: ca. € 618,80.- netto

Gesamtwohnfläche: ca. 179,88m² + 4 Kellerabteile

Gesamtmiete netto pro Jahr beträgt aktuell € 15.463.-!

Bei einer Vollvermietung aller vier Wohnungen sowie einer entsprechenden Anpassung der Miete bei einer Neuvermietung der Top 286 ist mit jährlichen Mieteinnahmen von rund **€ 33.700** pro Jahr zu rechnen. Dies entspricht einer **prognostizierten Rendite von ca. 4,3 %**. (Sämtliche Angaben zur Miete und Rendite stellen unverbindliche Prognoserechnungen dar und können je nach tatsächlicher Vermietung und erzielbaren Mietkonditionen abweichen.)

Kaufpreis: € 790.000.-

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 <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap