

**4,6 % Sollrendite bei Vollvermietung, Neubauzinshaus im
Alleineigentum**



Objektnummer: 528

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	1.047,35 m ²
Nutzfläche:	1.584,00 m ²
Bürofläche:	536,65 m ²
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	6.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

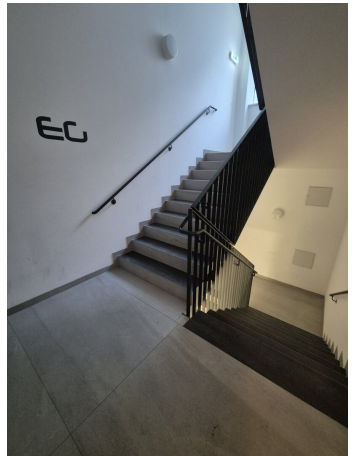
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

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.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater unverbindlich und kostenfrei! Es werden von Verkäuferseite nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Zur Veräußerung gelangt ein 2016 fertiggestelltes Neubauzinshaus in sehr guter Lage in 1220 Wien.

Das Gebäude verfügt über 2 große Geschäftsräume/Büros, 15 Wohnungen und ein Untergeschoss mit 11 Tiefgaragenplätzen.

Die Wohnungen sind sehr gut zum freien Mietzins vermietbar mit 2 bis 4 Zimmer und Größen von ca. 42 m² bis ca. 123 m², jede Wohnung eine Freifläche in Form eines Balkons, einer Loggia oder einer Terrasse. Eine größere Wohnung mit ca. 210 m² und 6 Zimmer befindet sich im Dachgeschoss.

Die Wohnungen sind derzeit befristet vermietet, die Laufzeiten variieren, enden aber spätestens 2029.

Die Sollrendite bei Vollvermietung beträgt ca. 4,6%.

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