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 m²
Nutzfläche:	1.584,00 m²
Bürofläche:	536,65 m²
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 30,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaufpreis:	6.950.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

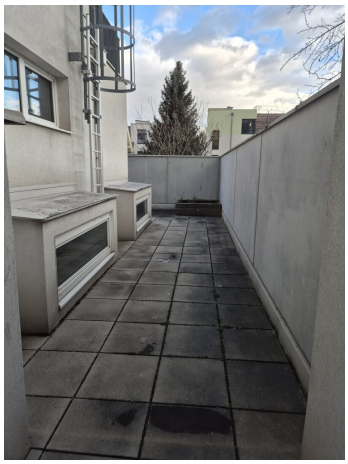
Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

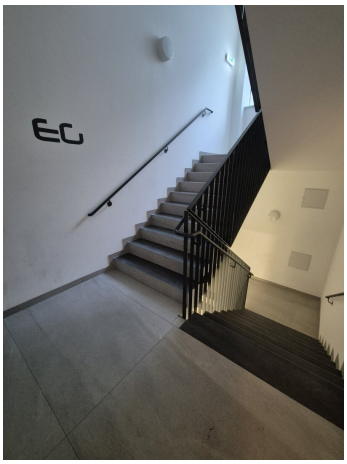











EG


Garage
E-Technik



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