

Neubau-Wohnungs-Paket 4,15% netto, befristet und unbefristet - nahe Hauptbahnhof



Objektnummer: 1633/380

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	586,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	2.168.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.695,31 €
Betriebskosten:	2.256,78 €
Heizkosten:	1.440,35 €
Provisionsangabe:	

78.048,00 € inkl. 20% USt.

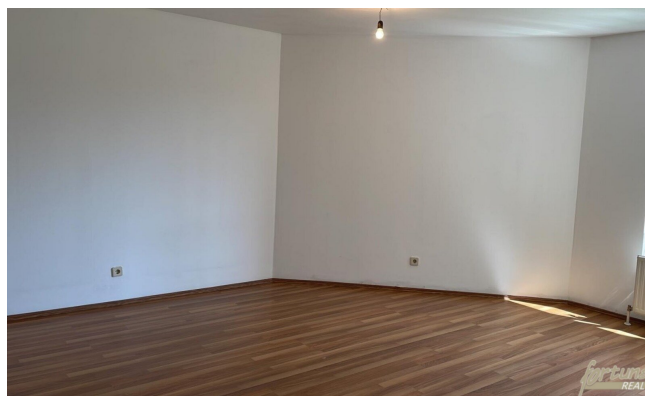
Ihr Ansprechpartner

Marcus Plattner

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436765770045

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Dieses Wohnungspaket in einem sehr gepflegten Baubau von 1993 in 1100 Wien präsentiert sich als ideale Kapitalanlage mit einer überzeugenden **Netto-Rendite von 4,15% p.a.** und jährlichen Netto-Mieteinnahmen von rund € 89.998,60.

6 Wohnungen sind befristet und 7 Wohnungen sind unbefristet vermietet. Die Übersichts-Tabelle finden Sie im Download bei diesem Immobilienangebot.

Auf einer Wohnfläche von 586,69m² bietet die Einheiten eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen Zimmern, einem modern ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, einer Einbauküche, sowie einer separaten Toilette. Dank der Kombination aus Fliesen- und Laminatböden entsteht ein gepflegtes, zeitgemäßes Wohnambiente – ideal für eine breite Zielgruppe an Mietern.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Personenaufzug. Beheizt wird mittels Fernwärme-Zentralheizung, was für Energieeffizienz und geringen Wartungsaufwand sorgt.

Die Lage punktet mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung (U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe) sowie einer hervorragenden Infrastruktur – Ärzte, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie befinden sich im direkten Umfeld.

Weitere Anlegerwohnungen stehen in diesem Objekt zur Verfügung, es kann auch das gesamte Wohnungspaket erworben werden! Siehe Tabelle im Download.

Der Paketpreis beträgt €2.168.000,00 bei einer Nettorendite p.a. von 4,15%.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap