Betongold - unbefristet vermietet - sichere Kapitalanlage mit 3,5 % Rendite in zentraler Lage gleich bei der Mariahilfer Straße



Objektnummer: 22093

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seidengasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,24 m²
Nutzfläche:	42,24 m²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	200.000,00 €

Provisionsangabe:

7.200,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Francis Broinger

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

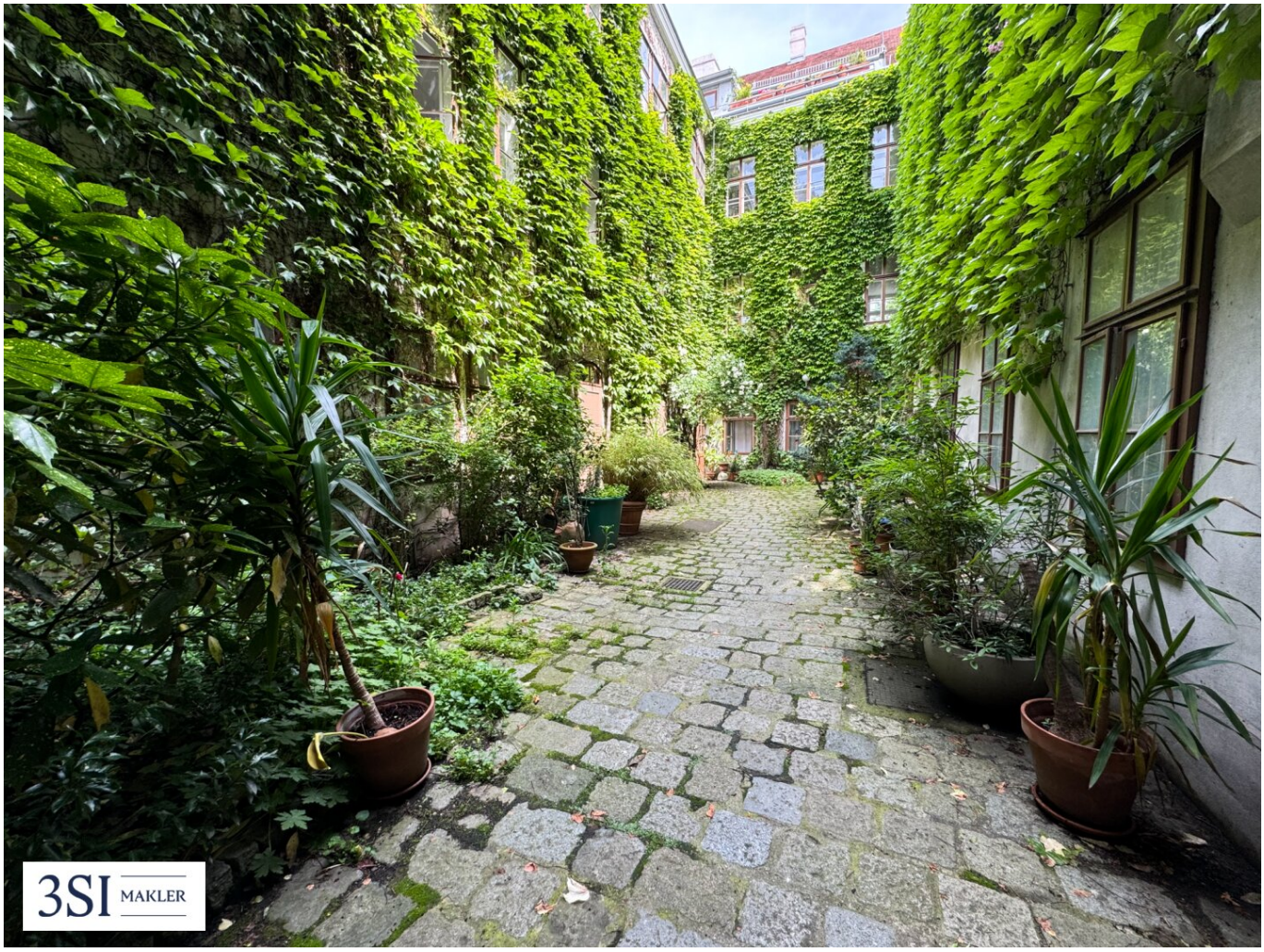
T +43 1 607 58 58 - 52
H +43 660 29 36 662
F +43 1 607 55 80

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








3SI
MAKLER

Objektbeschreibung

Top 10c im 1. Obergeschoß

- Zum Verkauf steht eine klassische Alt-Wiener Vorsorgewohnung in zentraler Lage des 7. Bezirks. Eine unbefristet vermietete Eigentumswohnung bietet eine attraktive Kombination aus sofortigen Mieteinnahmen, langfristiger Planungssicherheit und steuerlichen Vorteilen.

- unbefristet vermietet

- attraktiver Einkaufspreis für zukünftige Wertsteigerungen

- regelmäßige Einnahmen sofort nach Kauf

- aktueller Netto-Hauptmietzins: EUR 7.155,60 p.A.

- derzeitige Rendite vor Nebenkosten von 3,5%

- Werthaltigkeit der Immobilie

- Indexierte Mietanpassung

- steuerliche Vorteile

- bei Freiwerden der Wohnung marktkonforme Miete / Erhöhung der Rendite

- Perspektive auf Eigennutzung oder gewinnbringenden Weiterverkauf

Diese Immobilie eignet sich hervorragend als mittel- bis langfristiges Investment mit solidem

Entwicklungspotenzial.

Bitte beachten Sie: Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses ist eine Besichtigung derzeit nicht möglich. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weiterführende Unterlagen zur Verfügung.

Umgebung

Zentrale Lage im Herzen von West Neubau - Nur ein paar Schritte zur Mariahilfer Straße. Ein reichhaltiges Angebot an Nahversorgern, Shops, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen, ist fußläufig zu erreichen. Folgende Busse und Straßenbahnen, bieten eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- U-Bahn U3 Station Neubaugasse/ U6 Station "Burggasse-Stadthalle"
- Straßenbahn Nummer 6, 9, 18, 49
- Buslinie 13A,

Zudem bietet das Umfeld ein umfassendes Angebot an Nahversorgung, medizinischer Betreuung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen für Kinder. Die Nähe zu beliebten Erholungs- und Freizeitangeboten wie dem MuseumsQuartier oder dem Burggarten rundet die hohe Lebensqualität dieser Adresse ab.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <150m
Apotheke <225m
Klinik <275m
Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <150m
Universität <200m
Höhere Schule <550m

Nahversorgung
Supermarkt <150m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <225m
Post <225m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <175m
Bahnhof <375m
Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap