

**Wiener Wohnportfolio | 7 Liegenschaften | 1.788 m² |
Sofortige Neuvermietung möglich**



Objektnummer: 7984/234

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	1.788,00 m ²
Kaufpreis:	4.300.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

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



Maximilian Mayrhofer

— IMMOBILIEN —

VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

 www.maximilian-mayrhofer.at  +43 664 51 55 985  info@maximilian-mayrhofer.at

Objektbeschreibung

INVESTMENTPAKET WIEN – Solide Substanz, außerordentliches Mietpotenzial

Wir vermitteln ein hochwertiges Wohnimmobilienpaket bestehend aus sieben Liegenschaften in etablierten Wiener Lagen (Bezirke 1100, 1120, 1150, 1200 und 1220) mit einer Gesamtnutzfläche von 1.188 m² sowie 600 m² Zusatzflächen (parifizierter Keller und Rohdachboden).

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

- 7 Wohnliegenschaften in fünf Wiener Bezirken
- 1.188 m² Wohnnutzfläche + 600 m² Zusatzflächen
- Erhebliches Mietpotenzial: ~ € 185.000 p.a. bei Vollvermietung
- Mehrere Objekte im Leerstand ? sofortige Neuvermietung zu Marktkonditionen möglich
- Ein Objekt mit frei vereinbarem Mietzins – aktuell weit unter Marktpotenzial
- Paketpreis unter Summe der Einzelverkehrswerte

INVESTITIONSTHESE

Fünf der sieben Einheiten sind aktuell unvermietet – und bieten dem Erwerber die Möglichkeit, neue Mietverträge ohne Bindung an Altmietverhältnisse zu aktuellen Marktkonditionen abzuschließen. Ein Objekt verfügt über frei vereinbaren Mietzins; der aktuelle Mietzins liegt weit unter dem erzielbaren Marktpotenzial. Eine weitere Liegenschaft umfasst neben Wohneinheiten einen parifizierenden Keller sowie einen ausbaufähigen Rohdachboden als zusätzliches Entwicklungspotenzial.

Vollständiges Investmentmemorandum für qualifizierte Interessenten auf Anfrage.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap