Vermietete Wohnung 4,77% Rendite in einem Neubauprojekt



Objektnummer: 6106/330

Eine Immobilie von ViaLibre Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,53 m²
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	24,16 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.026,25 €
Betriebskosten:	121,26 €
Heizkosten:	77,95 €
Sonstige Kosten:	159,00 €

Infos zu Preis:

Vertragserrichtung erfolgt durch RA Dr.Dr. Doppelbauer

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











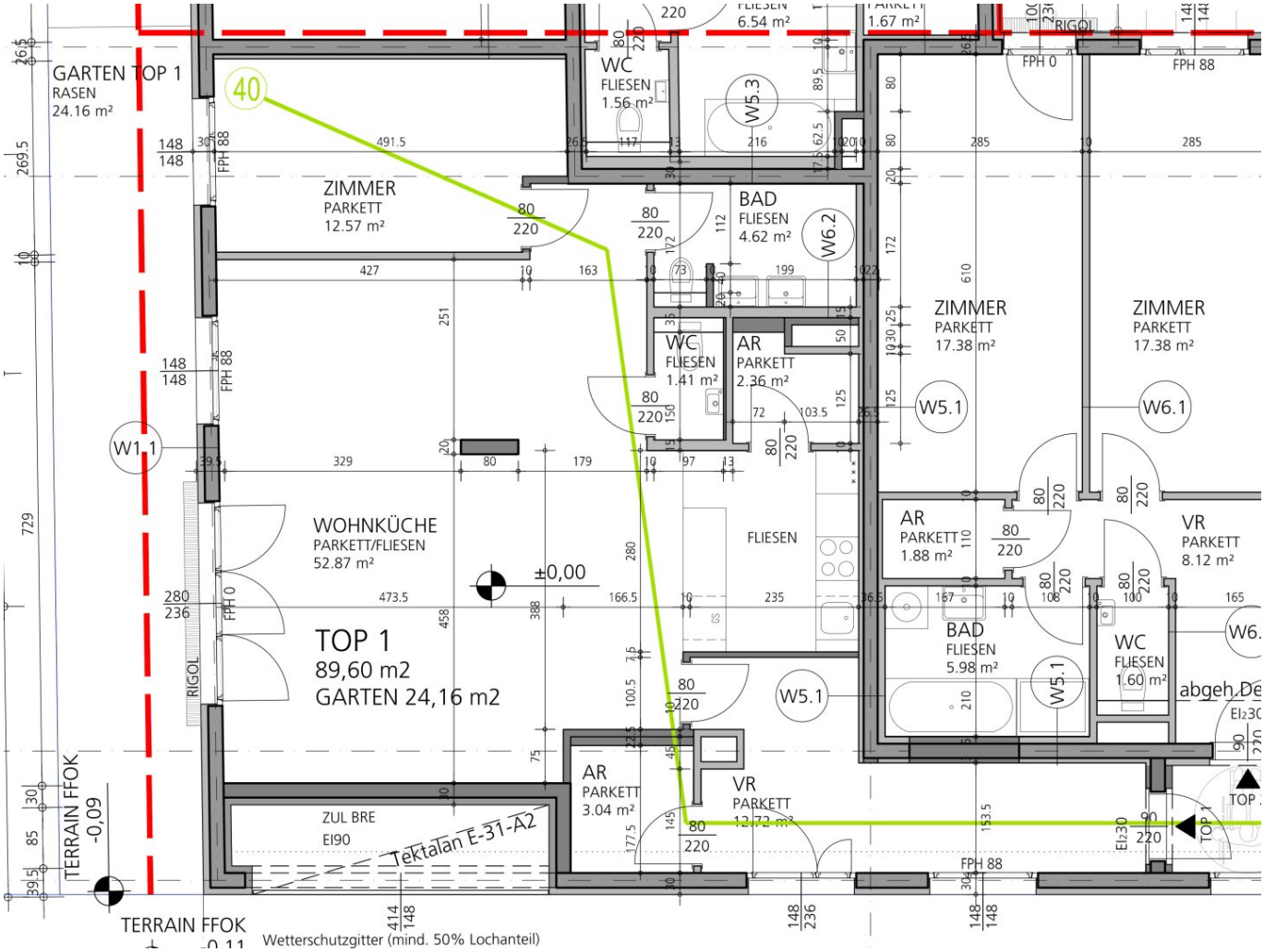











GARTEN TOP 1
RASEN
24.16 m²
40
ZIMMER
PARKETT
12.57 m²
WC
FLIESEN
1.56 m²
BAD
FLIESEN
4.62 m²
WC
FLIESEN
1.41 m²
AR
PARKETT
2.36 m²
ZIMMER
PARKETT
17.38 m²
ZIMMER
PARKETT
17.38 m²
W1.1
WOHNKÜCHE
PARKETT/FLIESEN
52.87 m²
±0,00
FLIESEN
TOP 1
89,60 m2
GARTEN 24,16 m2
AR
PARKETT
1.88 m²
VR
PARKETT
8.12 m²
BAD
FLIESEN
5.98 m²
WC
FLIESEN
1.60 m²
AR
PARKETT
3.04 m²
VR
PARKETT
12.72 m²
ZUL BRE
EI90
Tektalan E-31-A2
TERRAIN FFOK
-0,09
TERRAIN FFOK
Wetterschutzgitter (mind. 50% Lochanteil)
RIGOL
FPH 0
FPH 88
W5.1
W5.3
W6.2
W6.1

1

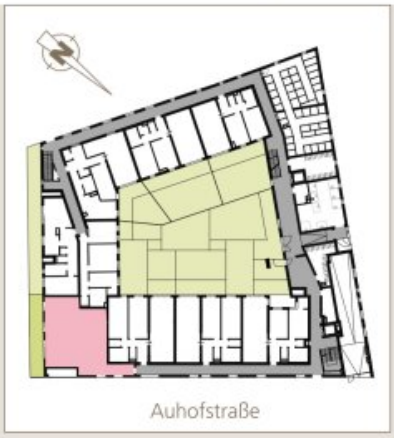
Wohnen in Hietzing

Auhofstraße 181, 1130 Wien



TOP 1
Erdgeschoss
89,53 m²

Vorraum	10,05 m²
Wohnküche	41,51 m²
Bad	4,74 m²
WC	1,45 m²
AR	2,36 m²
Zimmer	12,46 m²
Zimmer	13,24 m²
Vorraum	3,72 m²
TOP 1 - Erdgeschoss	**89,53 m²**
Garten	24,16 m²

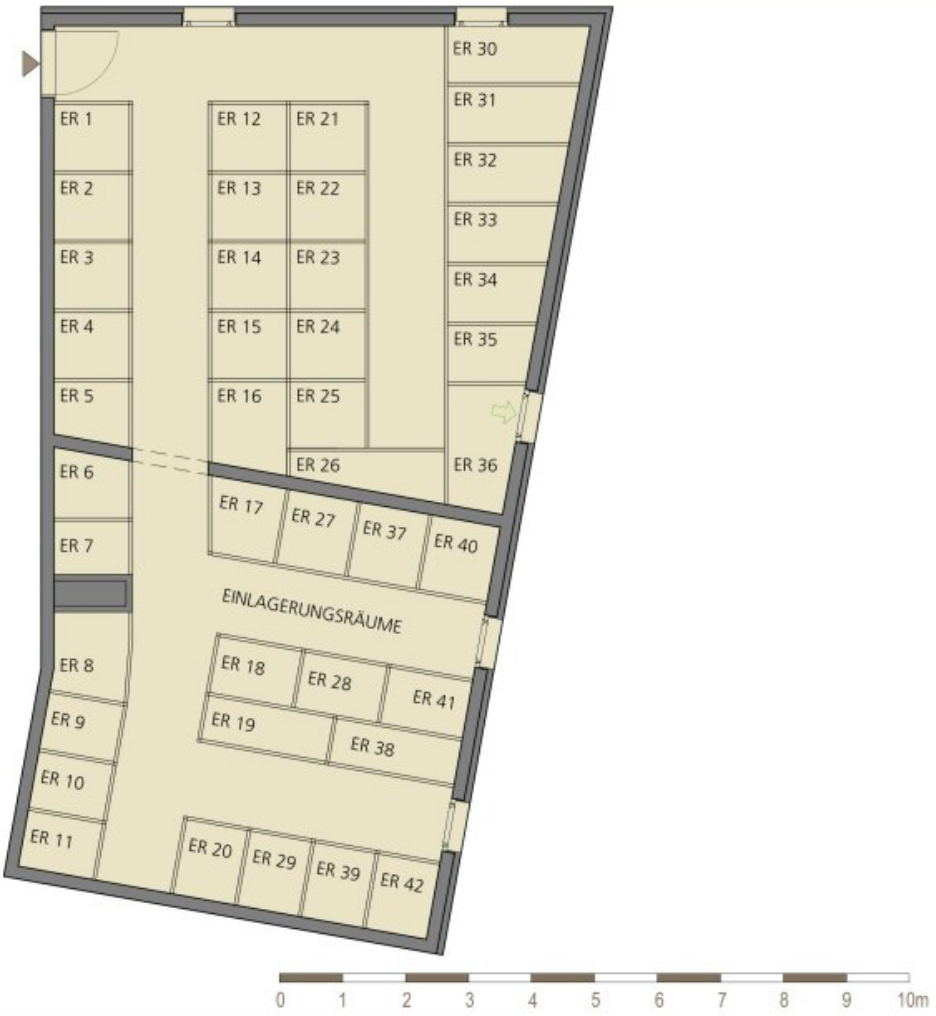


Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Ansonsten gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Stand: März 2015

PETER FREIGASSNER IMMOBILIEN GMBH, Speisinger Straße 7, A-1130 Wien, **Telefon** +43 1 804 50 88, **E-Mail** info@pfi.co.at, **Web** www.pfi.co.at

Wohnen in Hietzing

Auhofstraße 181, 1130 Wien



ER
Erdgeschoss
100,69 m²

ER 7	1,00 m²
ER 5/9/10/11	1,10 m²
ER 6/18/20/28/29/35/39/41/42	1,20 m²
ER 1/2/3/4/12/13/14/15/17/21 22/23/24/25/27/37/40	1,30 m²
ER 19/34/38	1,40 m²
ER 26/33	1,50 m²
ER 8	1,60 m²
ER 16/32	1,70 m²
ER 31	1,80 m²
ER 30	2,00 m²
ER 36	2,10 m²



Die in den Plänen eingezeichneten Möbel dienen der Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.
Ansonsten gilt die Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten. Stand: Oktober 2014

PETER FREIGASSNER IMMOBILIEN GMBH, Speisinger Straße 7, A-1130 Wien, **Telefon** +43 1 804 50 88, **E-Mail** info@pfi.co.at, **Web** www.pfi.co.at

Objektbeschreibung

Zum Verkauf Steht ein in 2016 fertig gestellte Neubauwohnung die unbefristet an eine Kindergruppe vermietet ist.

Nettomieteinnahmen pro Monat betragen EUR 1.788,49. Jahresnettomieteinnahmen liegen bei EUR 21.461,88. Bei einem Kaufpreis von 450.000,00 EUR entspricht das einer Rendite von rd. 4,77% per anum.

Die Fotos sind vom Projektentwickler zur Verfügung gestellt worden. Diese Fotos sind reine Beispielfotos vom Projekt Auhofstraße 181. Die Ausstattung ist in der zu verkaufenden Wohnung ident zu den Beispielfotos.

Zu der Wohnung ist ein Einlagerungsraum zugehörig (siehe Pläne.)

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap