

**Attraktives Anlagepaket / 3 Wohnungen / 372,59 m²
(vermietet) - Nähe Rochusmarkt / Landstraße Hauptstraße!**



Objektnummer: 4079

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wassergasse 10
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	372,59 m²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	2.080.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

T +43 1 597 33 99
H +43 664 303 32 34

F +43 1 597 34 99

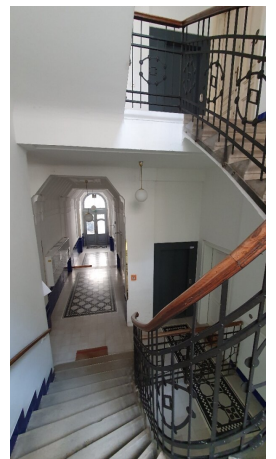
Gerne stehe ich Ihnen für v
Verfügung.

gungstermin zur

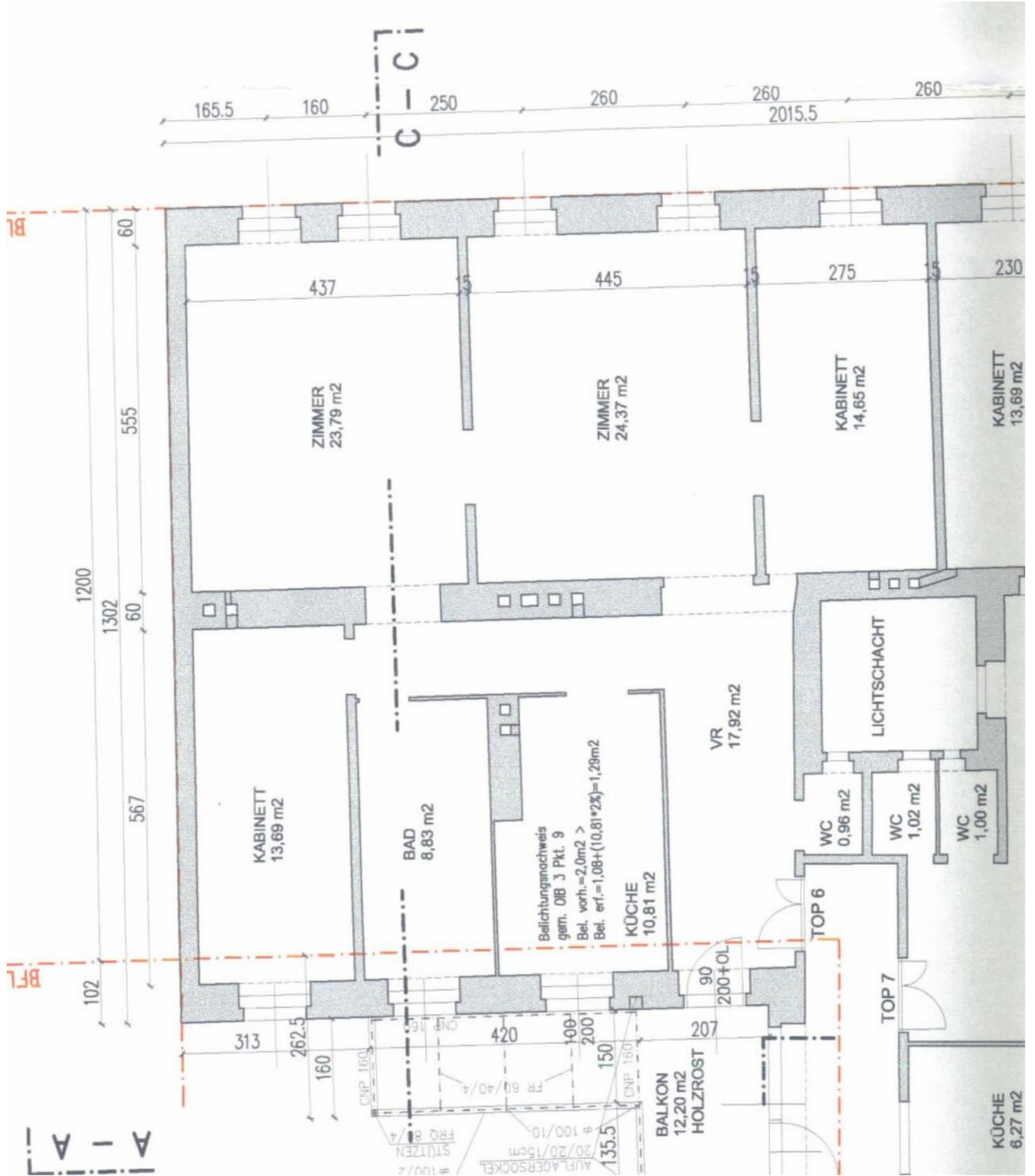


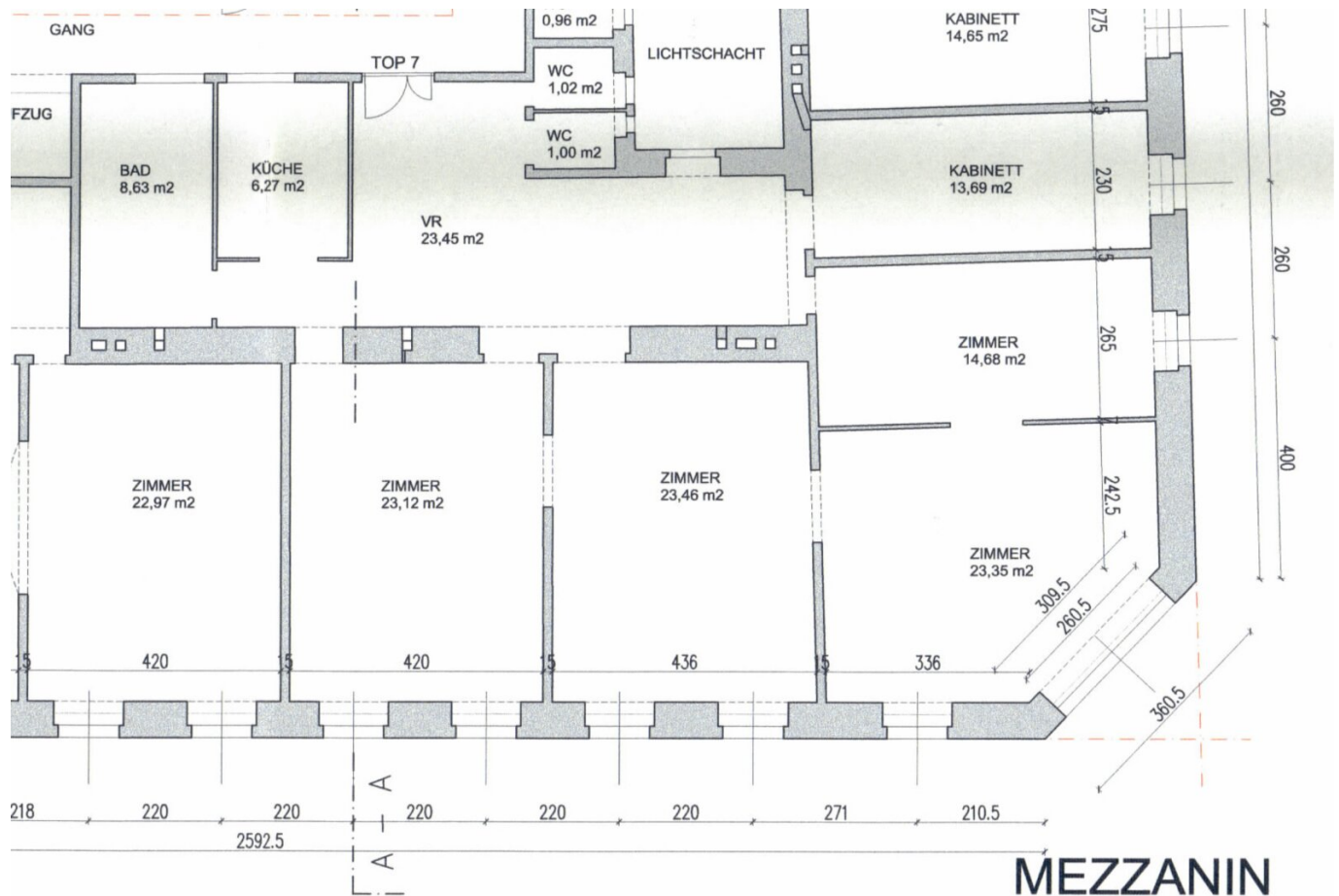


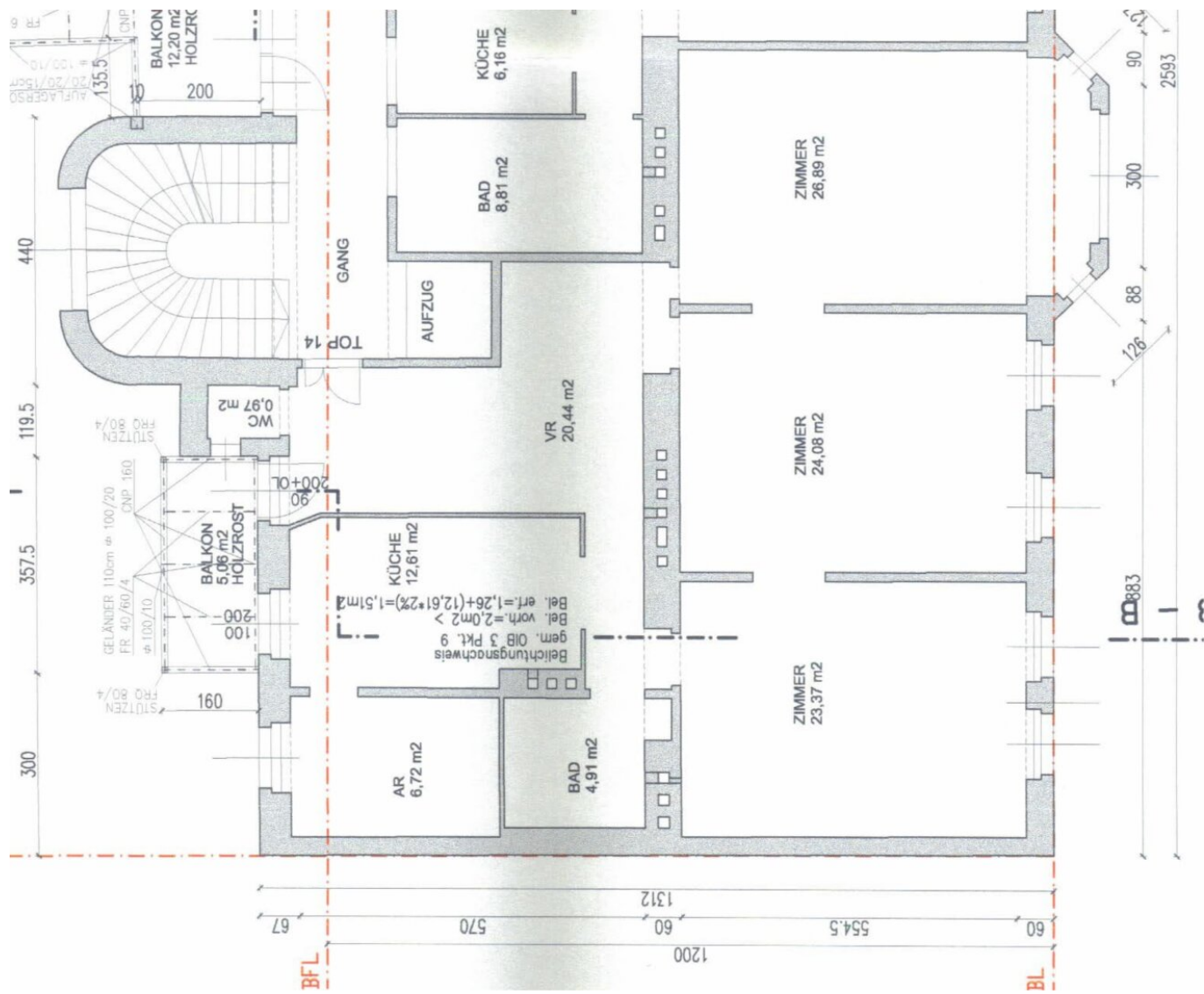












Objektbeschreibung

Unweit der Landstraßer Hauptstraße, in einer angenehmen und gut angebundenen Wohngegend, gelangt dieses attraktive Anlagepaket bestehend aus drei vermieteten Wohnungen zum Verkauf. Das Paket umfasst folgende Einheiten:

Top 6 – Mezzanin

Wohnfläche ca. 115,02 m² zuzüglich Balkon ca. 14,50 m²

Vermietet bis Ende 08/2028

Top 7 – Mezzanin

Wohnfläche ca. 137,58 m²

Vermietet bis Ende 09/2028

Top 14 – 2. Stock

Wohnfläche ca. 119,99 m² zuzüglich Balkon ca. 5,20 m²

Unbefristet vermietet

Der derzeitige **Nettoertrag beträgt EUR 4.312,59 pro Monat.**

Sowohl das Haus als auch die Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand. Die Einheiten überzeugen durch großzügige Wohnflächen, durchdachte Grundrisse und eine überwiegend zentrale Begehrbarkeit der Räume. Aufgrund ihrer Größe und Raumaufteilung eignen sich die Wohnungen sehr gut zur langfristigen Vermietung, insbesondere an Familien oder Wohngemeinschaften.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Anbindung und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung.

Ein interessantes Anlageobjekt in gefragter Wiener Lage mit laufenden Mieteinnahmen und solider Vermietbarkeit.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <300m

Klinik <200m

Krankenhaus <775m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <75m

Universität <825m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <375m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <375m

Post <225m

Polizei <550m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <275m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <275m

Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap