

**3,17% Rendite (inkl. Kaufnebenkosten!) | 5er
Wohnungspaket | Unbefristet Vermietet**



Objektnummer: 8200/345
Eine Immobilie von ZEBEH GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	202,54 m ²
Nutzfläche:	202,54 m ²
Kaufpreis:	609.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

ZEBEH GmbH

ZEBEH GmbH
Wasnergasse 9
1200 Wien

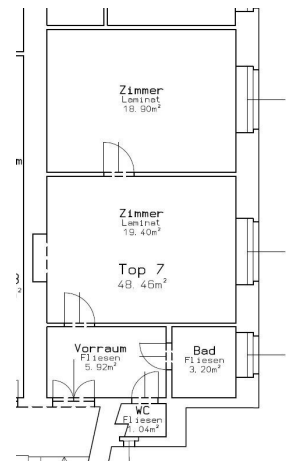
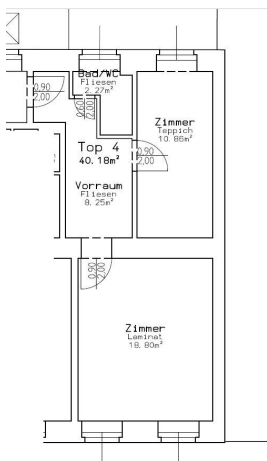
T +43 676 9331691
H 0676 933 16 91

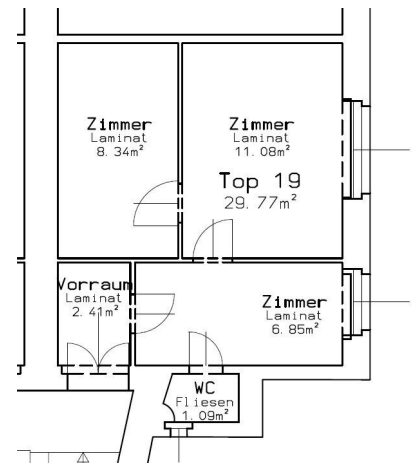
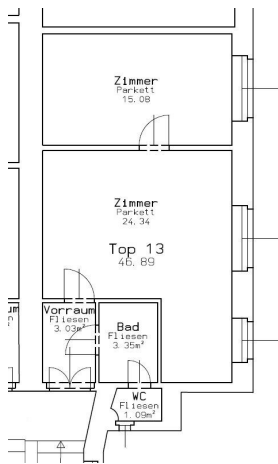
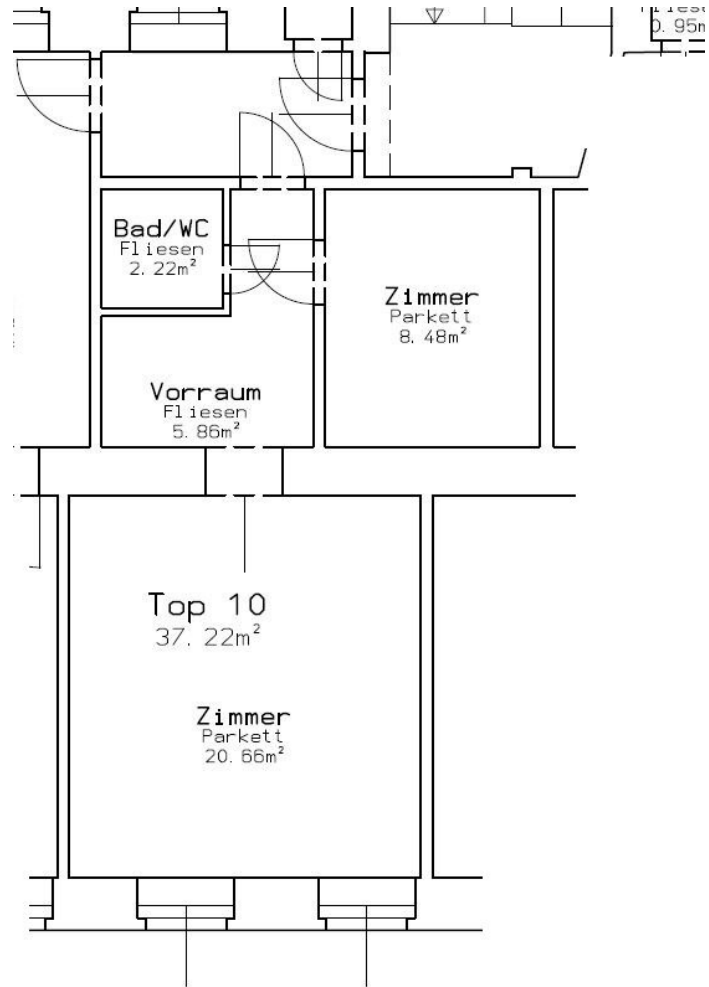
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

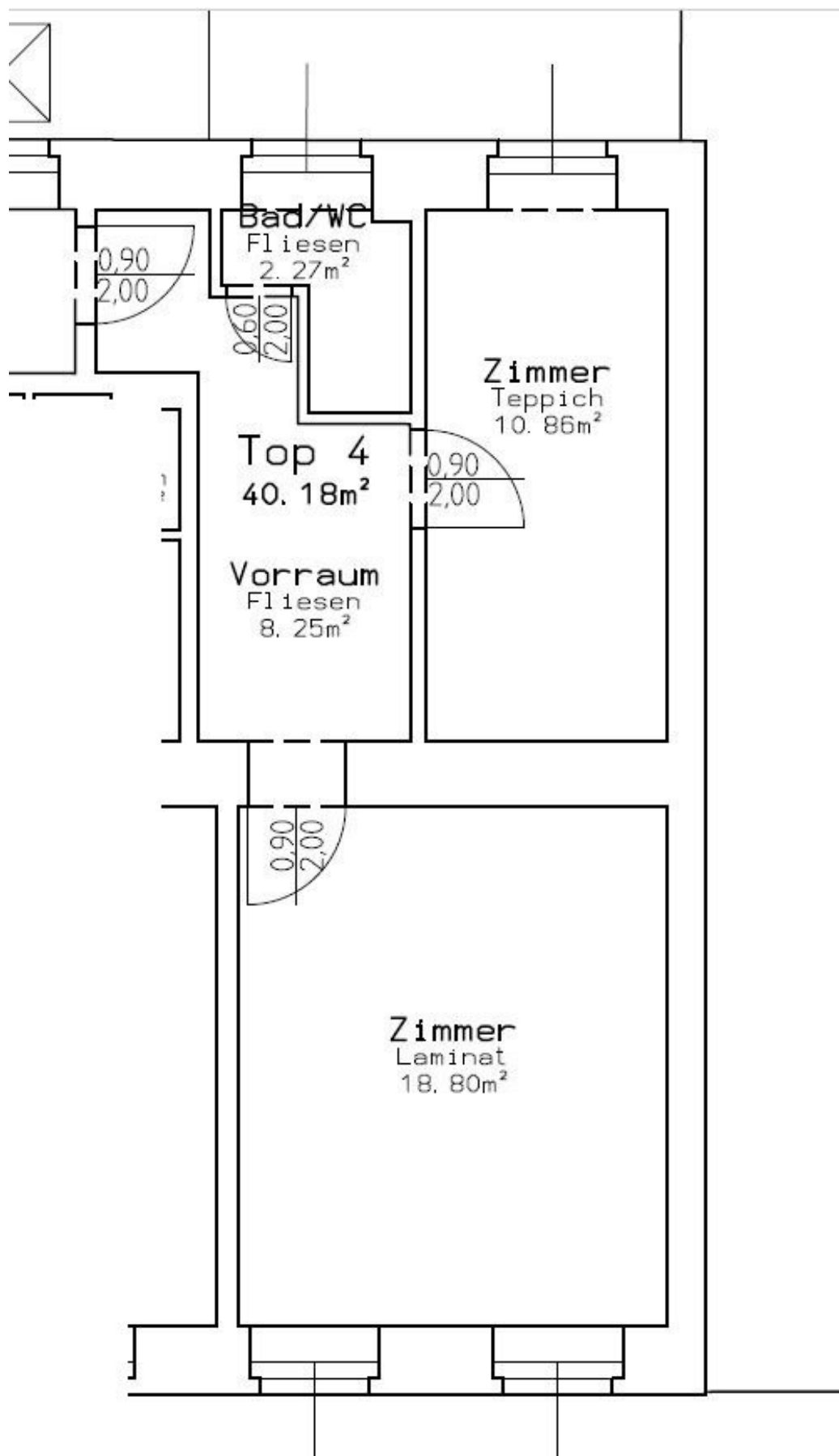


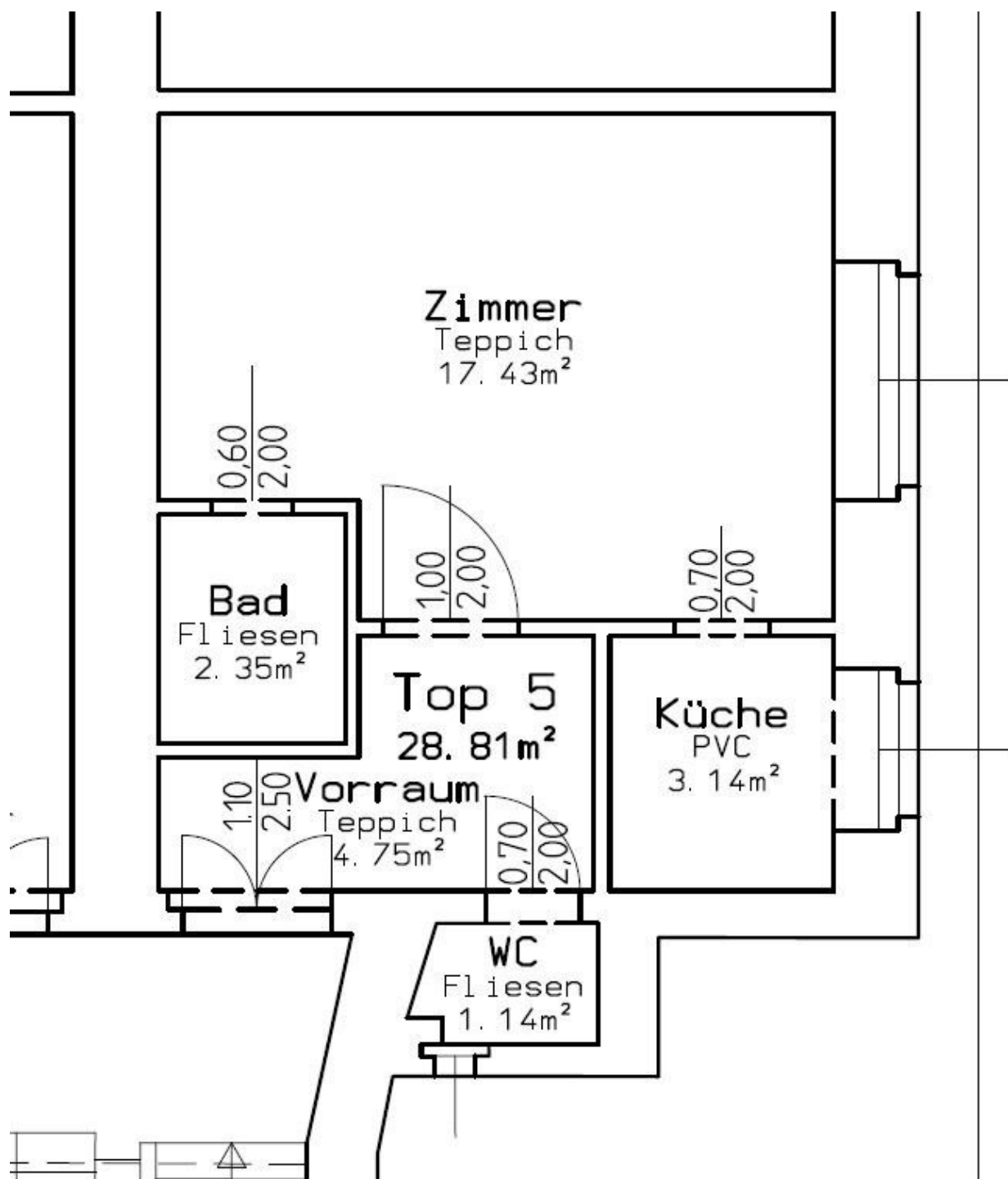


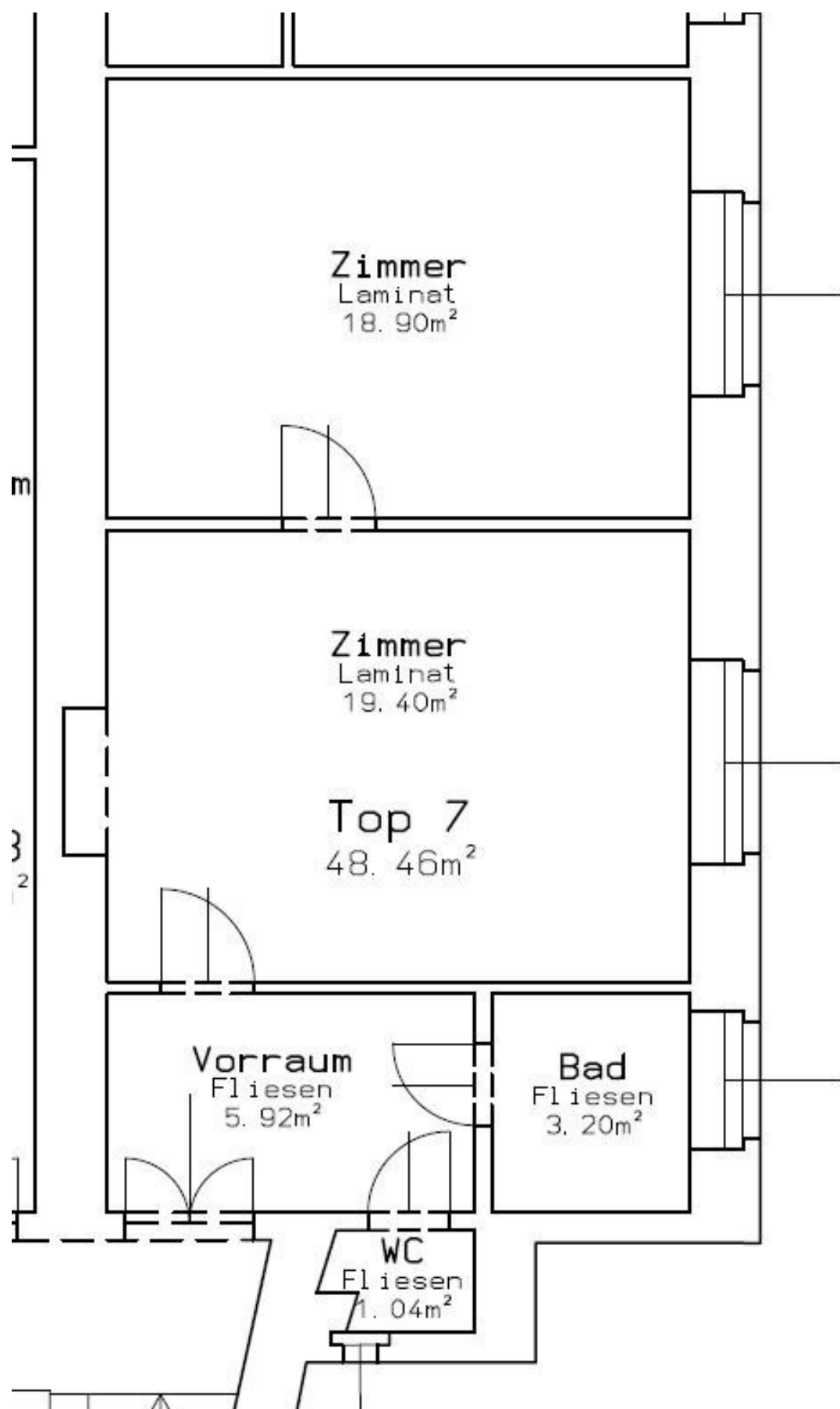


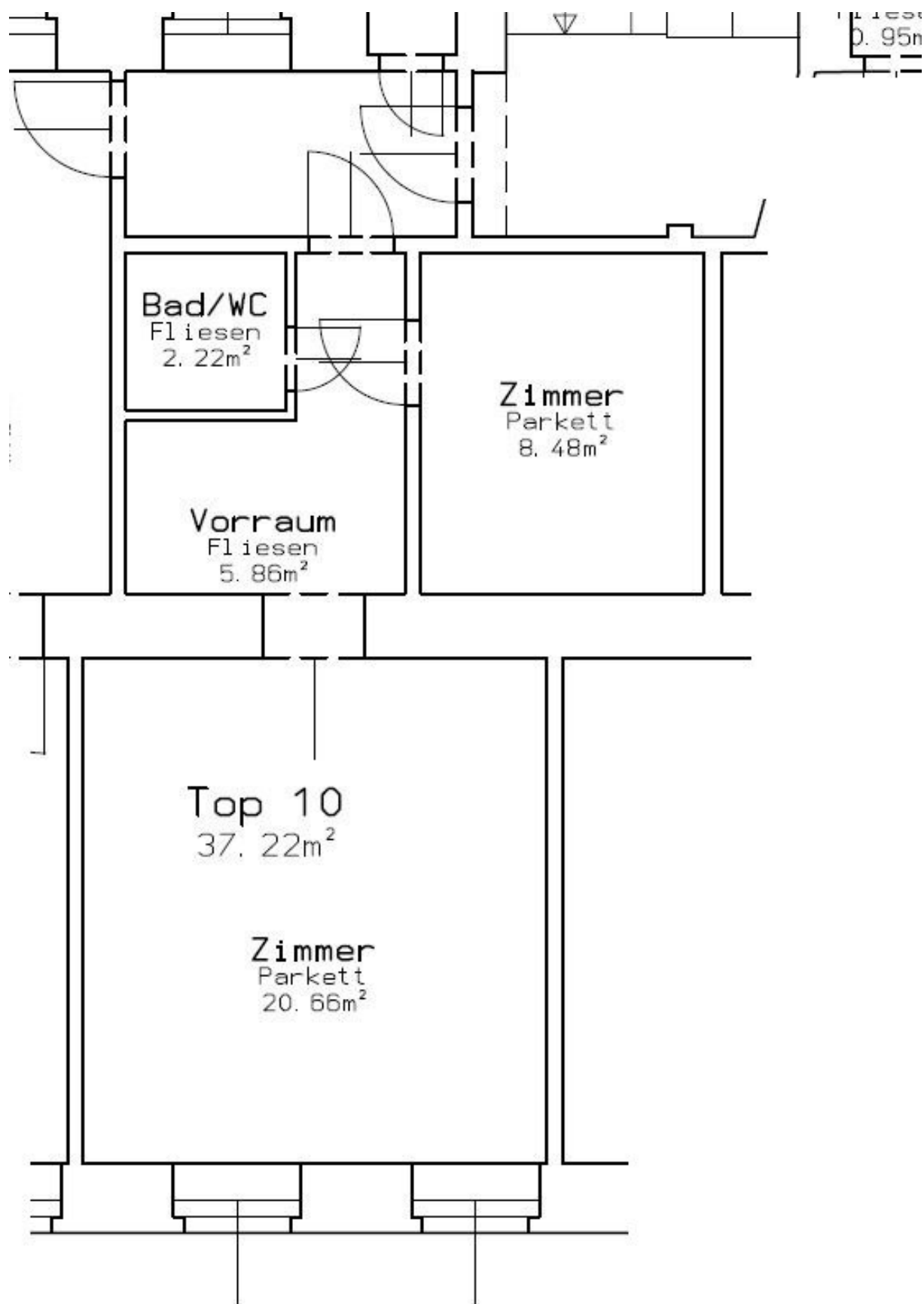


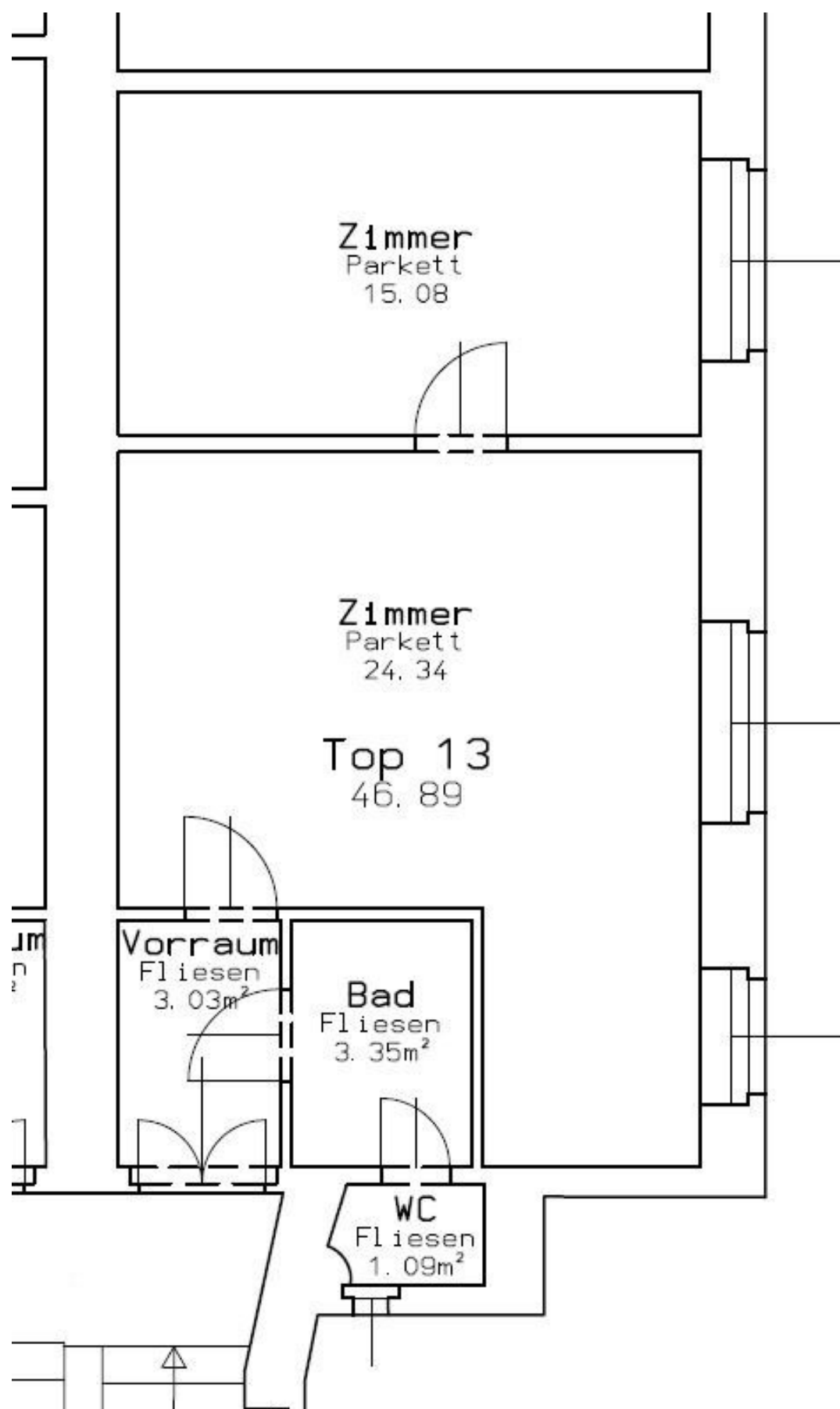


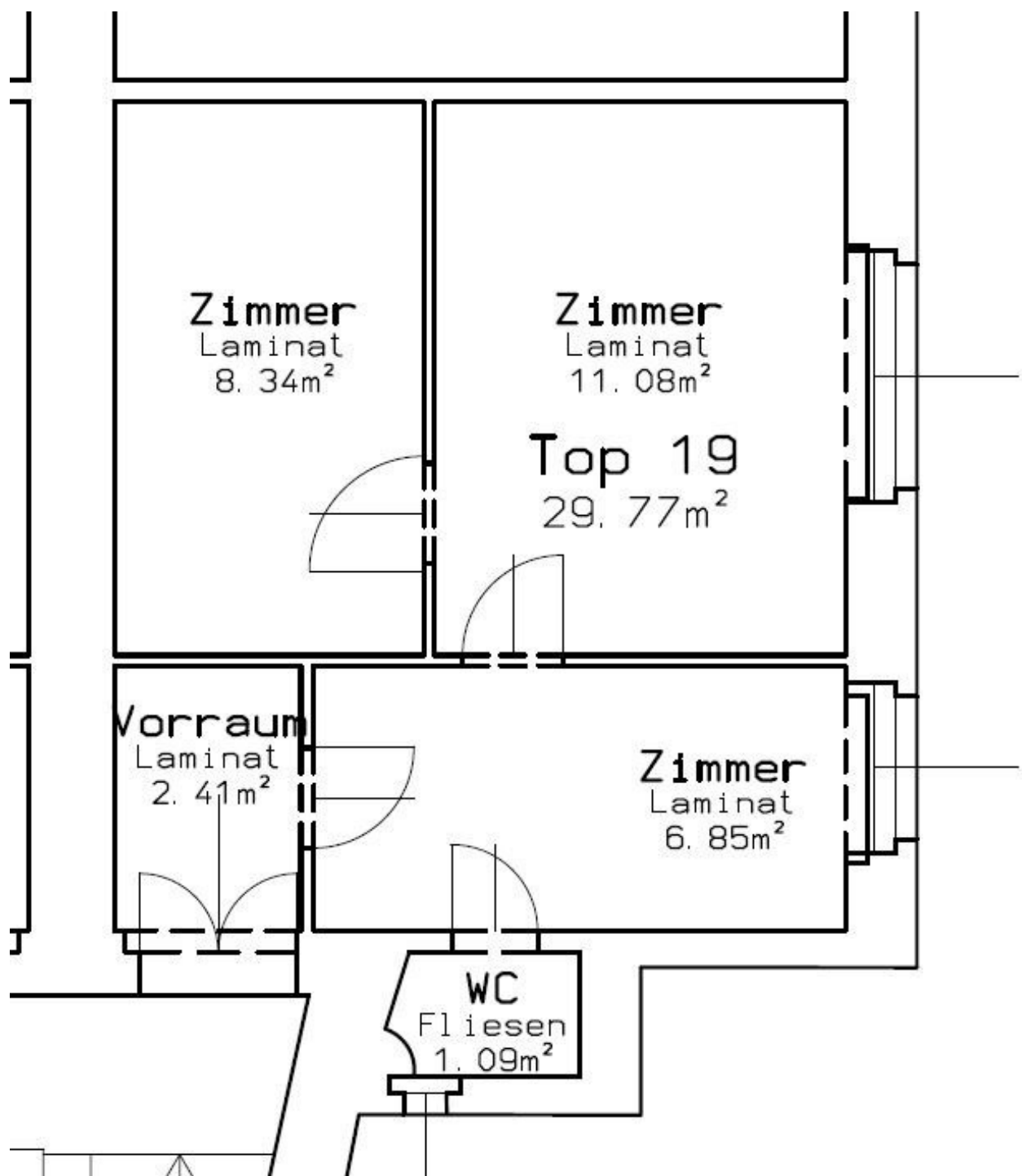


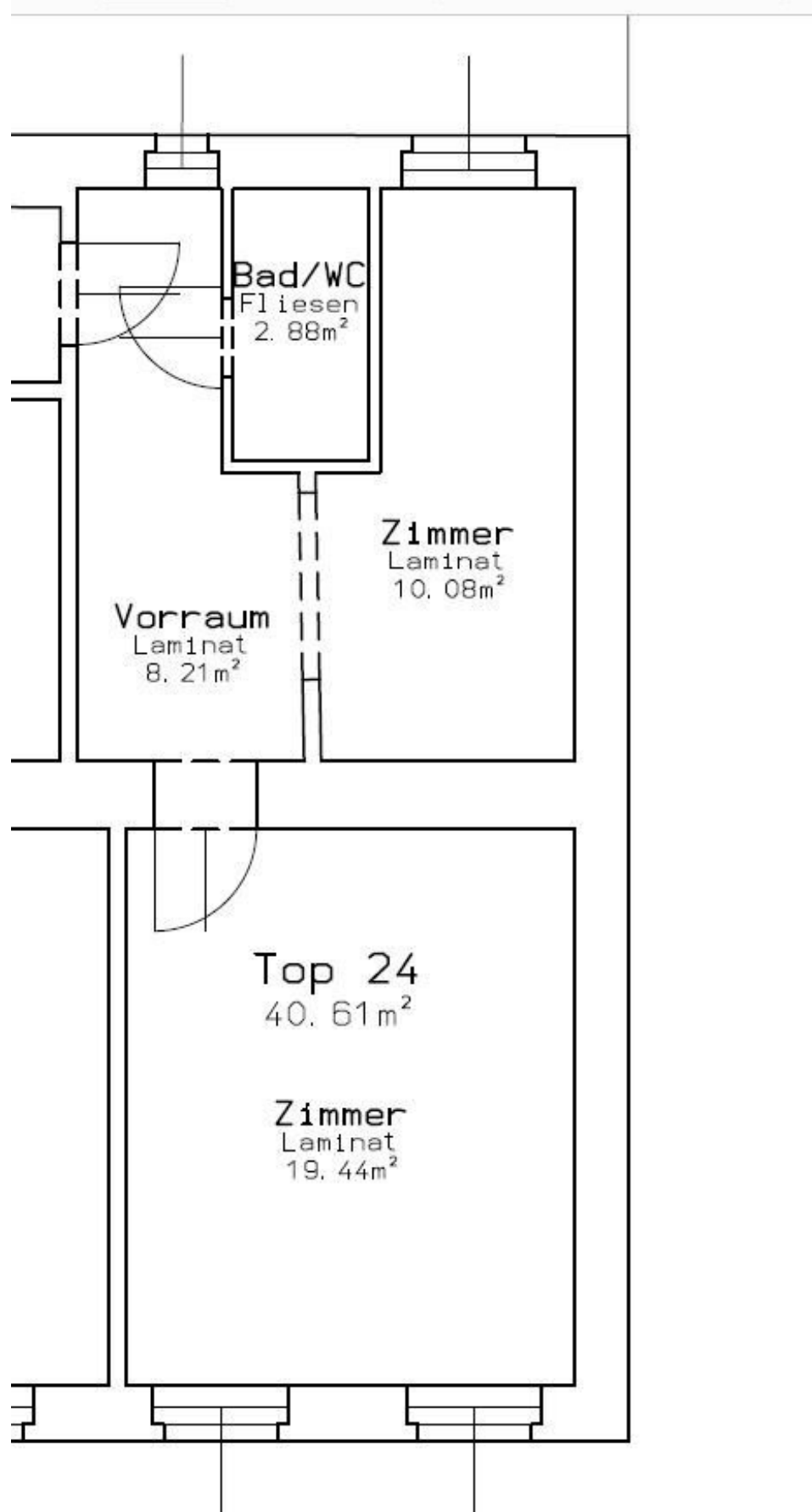












Objektbeschreibung

Tolle Investmentmöglichkeit mit großem Wertsteigerungspotenzial, jährliche netto Mieteinnahmen € 21.241

Soeben findet der Dachausbau inkl. Lifteinbau und Renovierung der straßenseitigen Fassade sowie Renovierung des Stiegenhauses statt, diese Maßnahmen erfolgen ohne Kostenbeteiligung der Wohnungskäufer.

5 Wohnungen unbefristet vermietet bei U3 Station Johnstraße, Wohnungsgrößen 29m²- 48m², Einzelverkauf optional möglich

- Top 4 im Mezzanin ca. 40,20m² €128.000
- Top 7 im 1. Stock ca. 48,46m² €131.000
- Top 10 im 1,5. Stock ca. 37,22m² €110.000
- Top 13 im 2. Stock ca. 46,89m² €140.000
- Top 19 im 3. Stock ca. 29,77m² €100.000

Infos gerne unter 0676 933 16 91 - Einzelverkauf optional möglich

Nebenkosten bei Kaufverträgen:

- Grunderwerbsteuer : 3, 5%
- Grundbuchseintragungsgebühr : 1, 1%
- Vermittlungsprovision: Bitte beachten Sie, dass bei erfolgreicher Vermittlung mit Rechtswirksamkeit des zu vermittelnden Geschäfts eine Provision laut Immobilienmaklerverordnung i.H.v. 3% zzgl. 20% USt. des Kaufpreises zu leisten ist.

- Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren

Alle Informationen, insbesondere jene hinsichtlich des Energieausweises beruhen auf den Auskünften und Unterlagen des Eigentümers. Wir haben weder die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben noch die tatsächliche Gesamtenergieeffizienz überprüft und übernehmen hierfür keine Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass zum Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, -vermietung oder -verpachtung durch den zu vermittelnden Dritten sind vorbehalten. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Energieklasse D

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap