

**2,5% Rendite: WE Paket - 4 Luxuswohnungen plus 2
Tiefgaragenstellplätze (vermietet bis 2031)**



DISKRETE VERMARKTUNG

Gerne senden wir Ihnen sämtliche Informationen
nach persönlicher Anfrage zu

+43 664 889 85943

dollinger@immorohr.at

Objektnummer: 983

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	4.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

Im Kaufpreis ist ein hauseigener Tiefgaragenstellplatz inkludiert.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling





Objektbeschreibung

Verkauft werden in Summe vier Wohnungen und zwei Tiefgaragenstellplätze, welche bis längstens 2031 lukrativ vermietet sind. Die Mieteinnahmen von ca. 9.100€ Pauschalmiete/Monat aus Wohnungsvermietung zzgl. Mieteinnahmen aus den hausinternen Garagenstellplätzen um ca. 450€/Monat ergeben eine Anfangsrendite von rund 2,5%!

Der Eigentümer hat sich das Recht der Zusammenlegung von zwei der vier Wohnungen im Wohnungseigentumsvertrag gesichert, sodass sich daraus eine 90m² Wohnung mit zwei großzügigen Schlafzimmern und einem Wohn- und Essbereich ergibt.

Der Eigentümer bittet um Diskretion, gerne senden wir Ihnen detaillierte Informationen nach schriftlicher Anfrage auf dollinger@immorohr.at zu.

Highlights

- Raumhöhe bis zu 3,20 m
- Concierge Service
- Smart Home System für komfortable Steuerung
- Videosprechanlage
- Hauseigener Spa mit großzügigem Indoorpool und Fitnessbereich

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap