ATTRAKTIVES RENDITEOBJEKT, U2-Nähe, Apartmenthaus mit 10 Wohneinheiten und Freiflächen, 5 Stellplätze, 748 m2 Grundstück, Aspern, freier Mietzins



Objektnummer: 2567

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	631,14 m²
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	B 43,10 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

T +43 1 526 70 60 - 12
H +43 664 466 52 02
F +43 1 526 70 60 33

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















































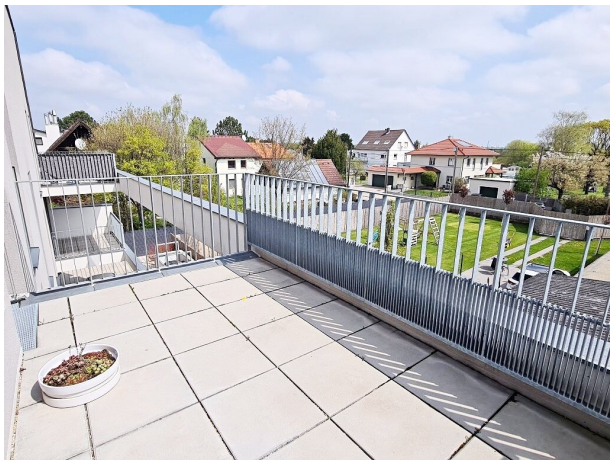

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Apartmenthaus in innovativem Design in einer ruhigen Wohngegend im Grünen.

Gebaut im Jahr 2016/2017, erstrahlt das Haus im modernen und neuwertigen Zustand.

Die gut angebundene Liegenschaft verfügt über 10 moderne Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen, allesamt mit Außenflächen wie Terrassen, Balkone oder Gärten. Ebenfalls vorhanden sind 5 Außenstellplätze, großzügige Kellerabteile sowie Fahrradabstellmöglichkeiten.

Das Haus ist barrierefrei zugänglich.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen haben eine Größe von ca. 36 m2 bis 67 m2 Wohnfläche und sind bestens ausgestattet. In den beiden Dachgeschoßwohnungen sind Klimaanlagen vorhanden.

Alle 9 Wohnungen sowie 4 Stellplätze sind zurzeit vermietet (freier Mietzins).

Der Jahresmietertrag beträgt bei Vollvermietung rund € 98.700,00 netto.

gewichtete Nutzfläche: ca. 631,14 m2

Grundstücksfläche: 748 m2

Baujahr: 2016/2017

Zustand: Neubau, hervorragender Zustand

Kaufpreis: € 3.100.000,00 zzgl. 20 % MwSt. lasten- und bestandsfrei

Vermittlungsprovision: 3 % der Barkaufsumme zzgl. 20 % MwSt.

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung

sowie Barauslagen und Stempelgebühren trägt der Käufer.

Für ausführlichere Informationen bitten wir Sie um schriftliche Kontaktaufnahme.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, können wir nur Anfragen mit vollständigem Namen oder Firmenbezeichnung, Anschrift und Telefonnummer berücksichtigen. Vielen Dank für Ihr Verständnis!

VERGABE DURCH MAKLER:

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Aufgrund des neuen Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetzes zur Umsetzung der EU-Verbraucherrechte-RL, ersuchen wir Sie um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die gewünschten Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser vorzeitiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, per Mail zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen übermittelt bekommen, erhalten Sie eine gesonderte Mail mit dem notwendigen Hinweis. Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBI. 262 und 297/1996) 3 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht bereits vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap