

Sichere und stabile Wertanlage



Hausansicht

Objektnummer: 4005

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1889
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	800,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	3.195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulou Piskorová

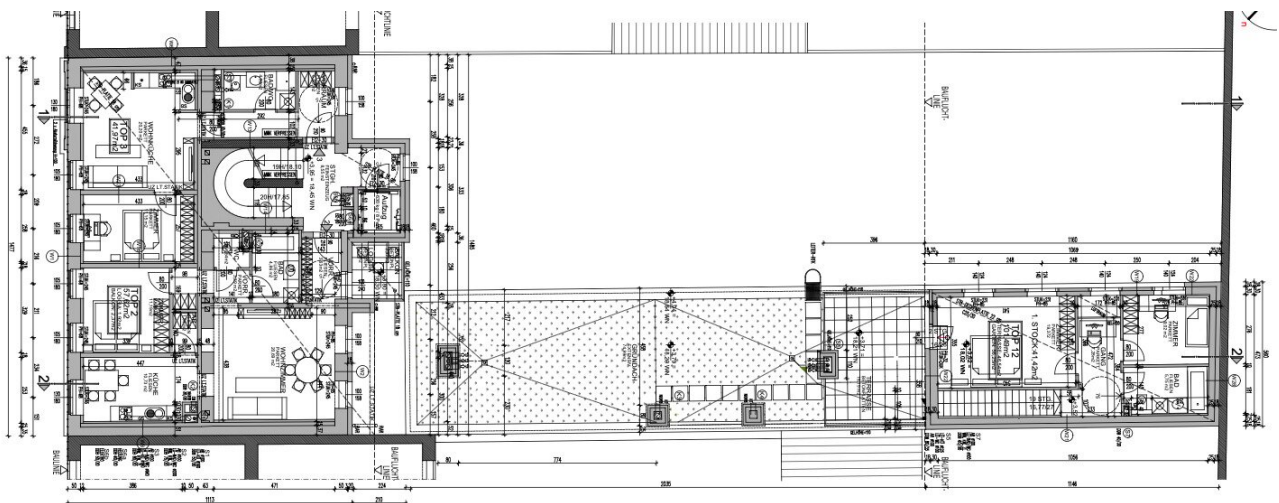
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52
1230 Wien

T +436509243069
H 06509243069

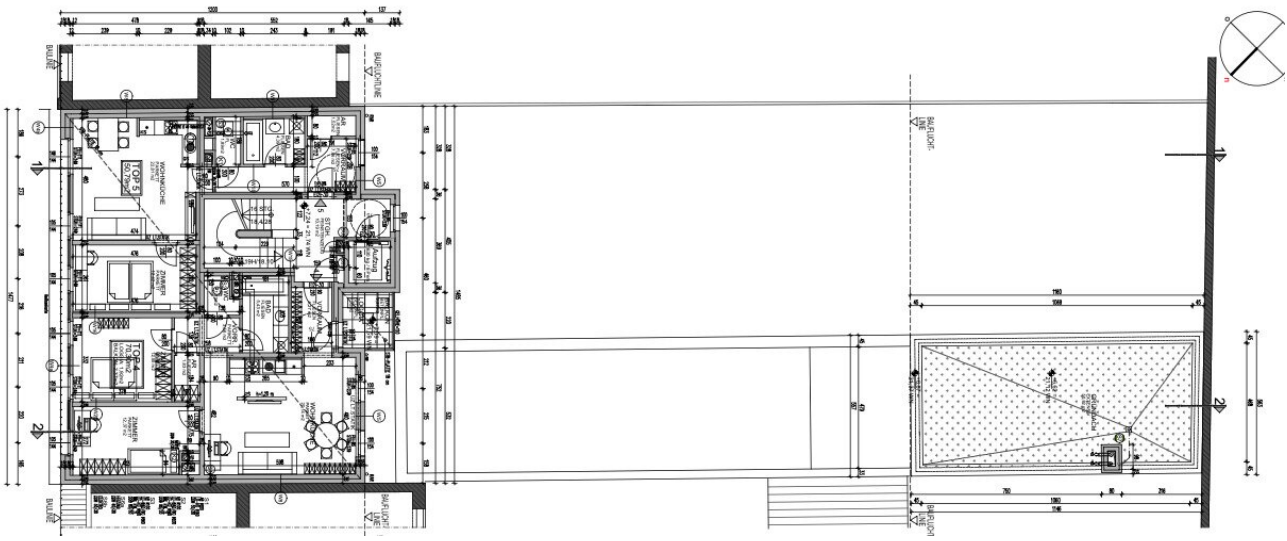
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



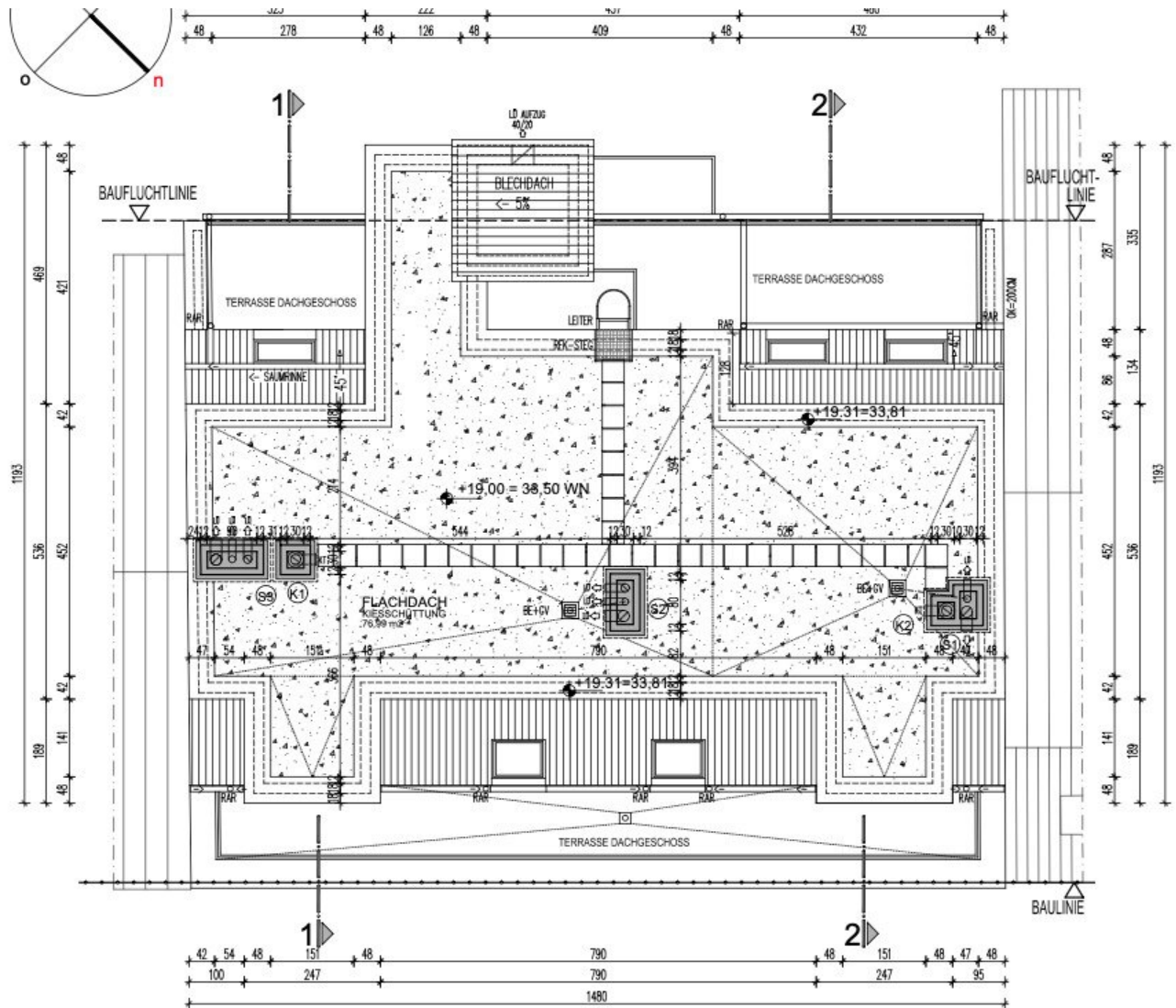




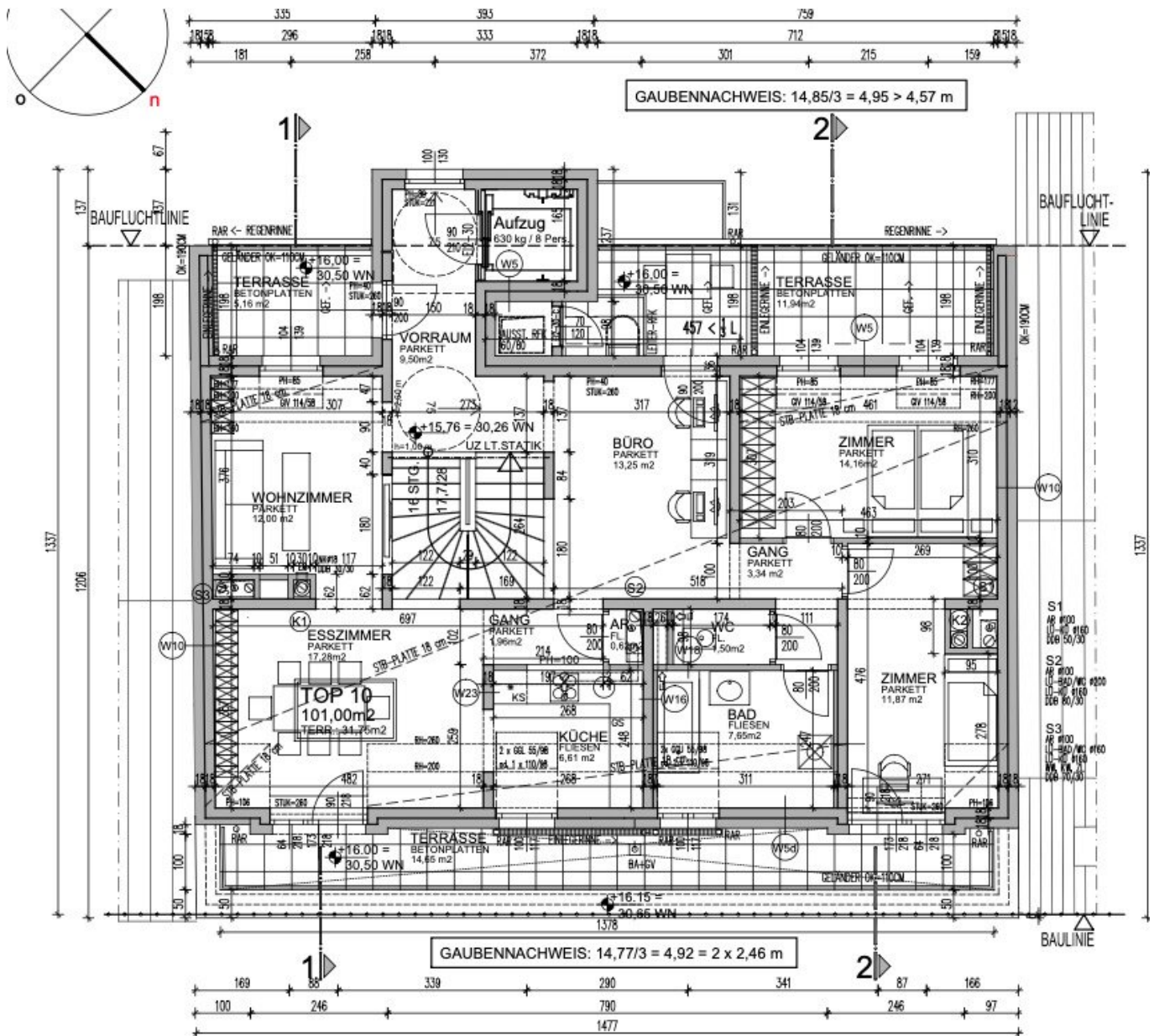
1. OBERGESCHOSS

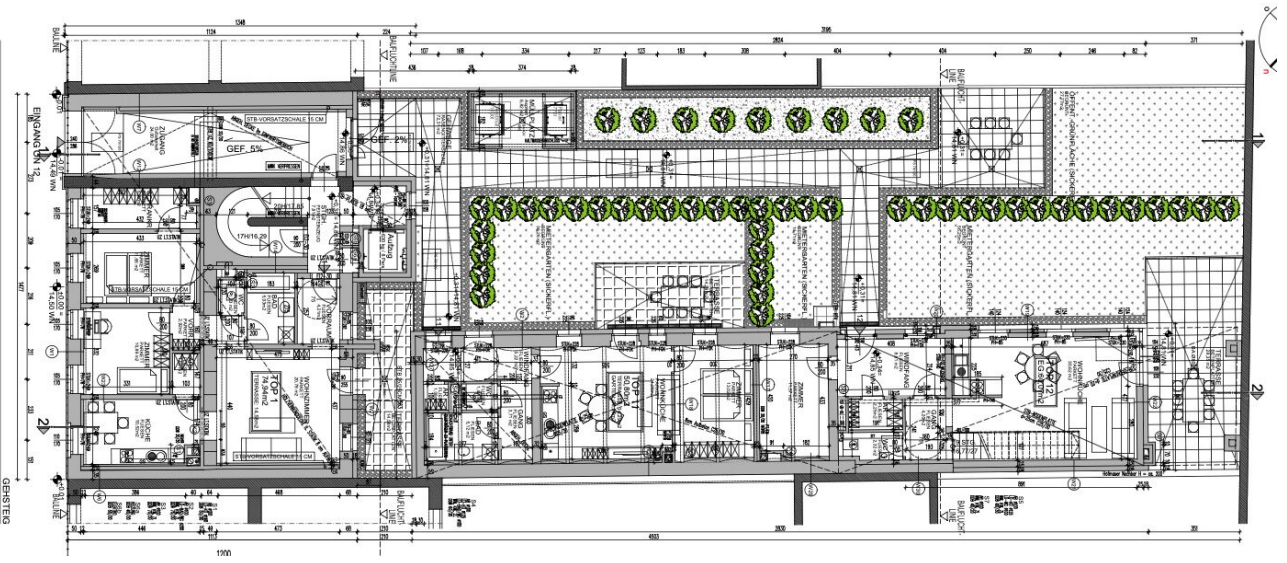


2. OBERGESCHOSS

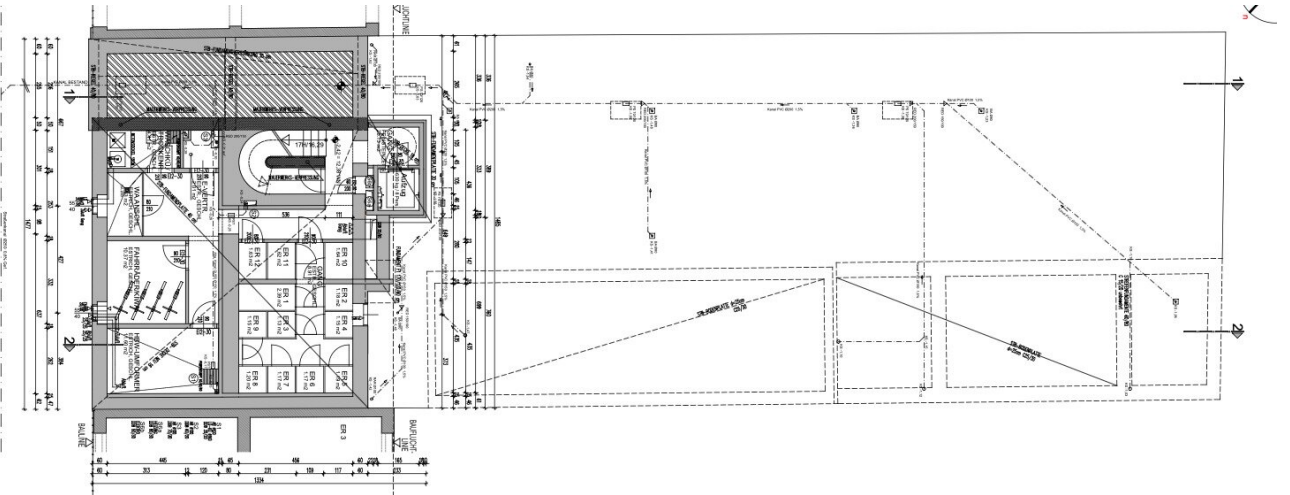


DACHDRAUFSICHT





ERDGESCHOSS



KELLER

Objektbeschreibung

Dieses Investment ist klein genug, um Ihre Investitionen und Umsätze laufend im Griff zu haben und groß genug, um von den Einnahmen und der zu erwartenden Preissteigerungen sein Lebensunterhalt zu sichern.

Hartfacts:

- Sanierung 2011
- EG + 1. OG - Altbau (3 Wohnungen - ca. 176 m² WF - 22%)
- 3., 4., DG - Neubau (9 Wohnungen im Hauptgebäude und im Hoftrakt - ca. 624 m² WF - 78%)
- Kellerabteile, Waschküche, Fahrrad-/KIWA-Raum, Aufzug vom Keller bis in die DG-Wohnung
- Mieteinnahmen: ca. € 100.850,00 - vollvermietet, derzeit kein Leerstand
- Kaufpreis: € 3,195 Mio (Rendite: ca. 3,16%)
- Kaufnebenkosten: 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, 3% zzgl. USt Maklerprovision, Vertragserrichtungskosten nach Tarifen des Vertragsserrichters

Gerne übermitteln wir weitere Unterlagen zum Haus. Kontaktieren Sie bitte Frau Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorova

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap