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 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaufpreis:	3.195.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Svetlana Papadopoulos 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.

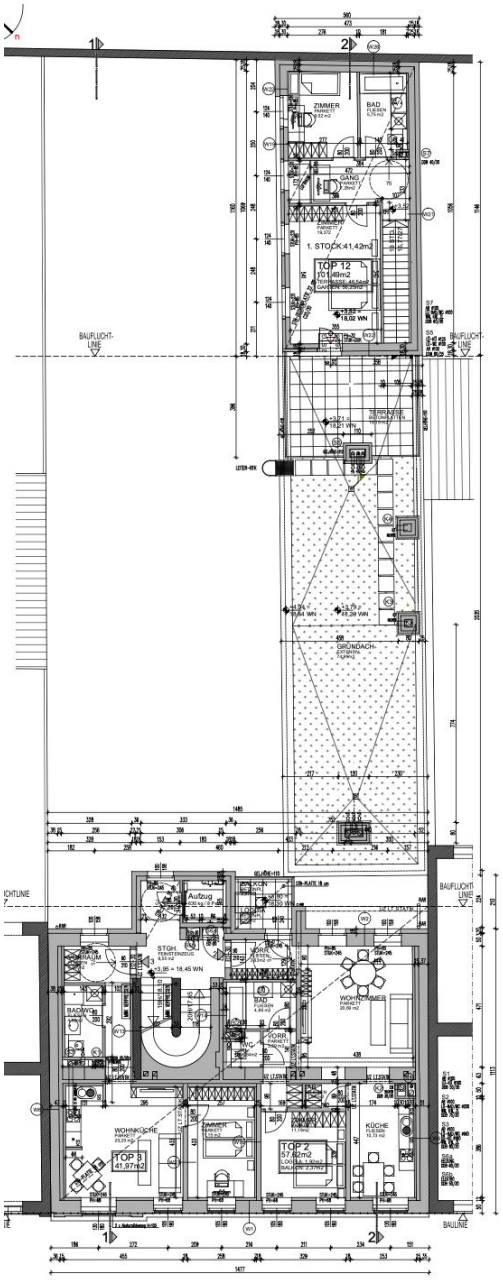

„ZUGANG TOP 11+12"



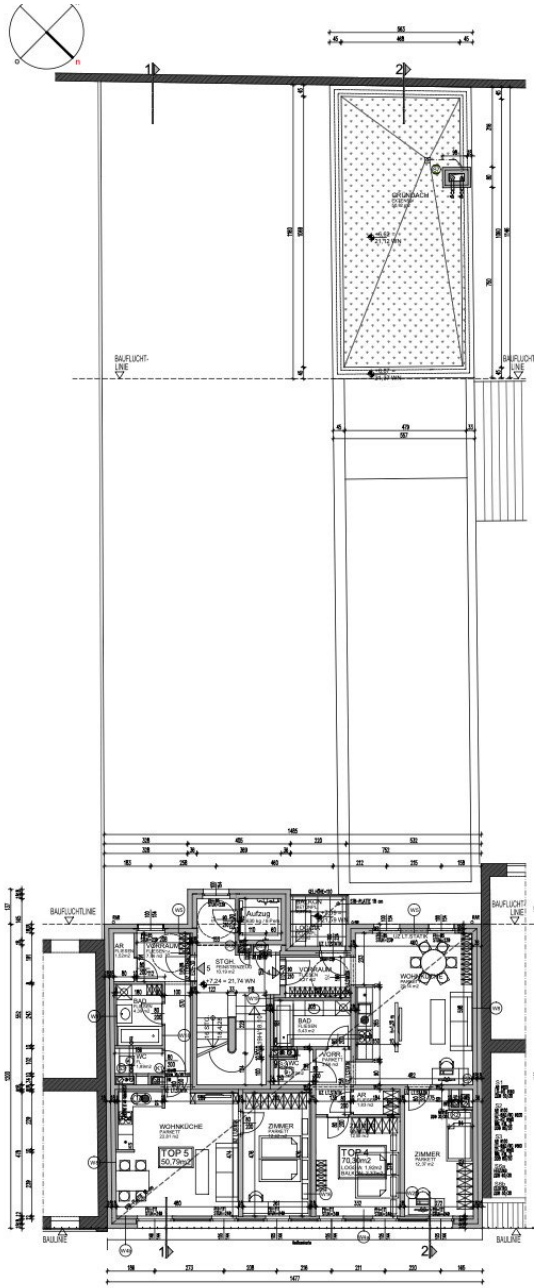




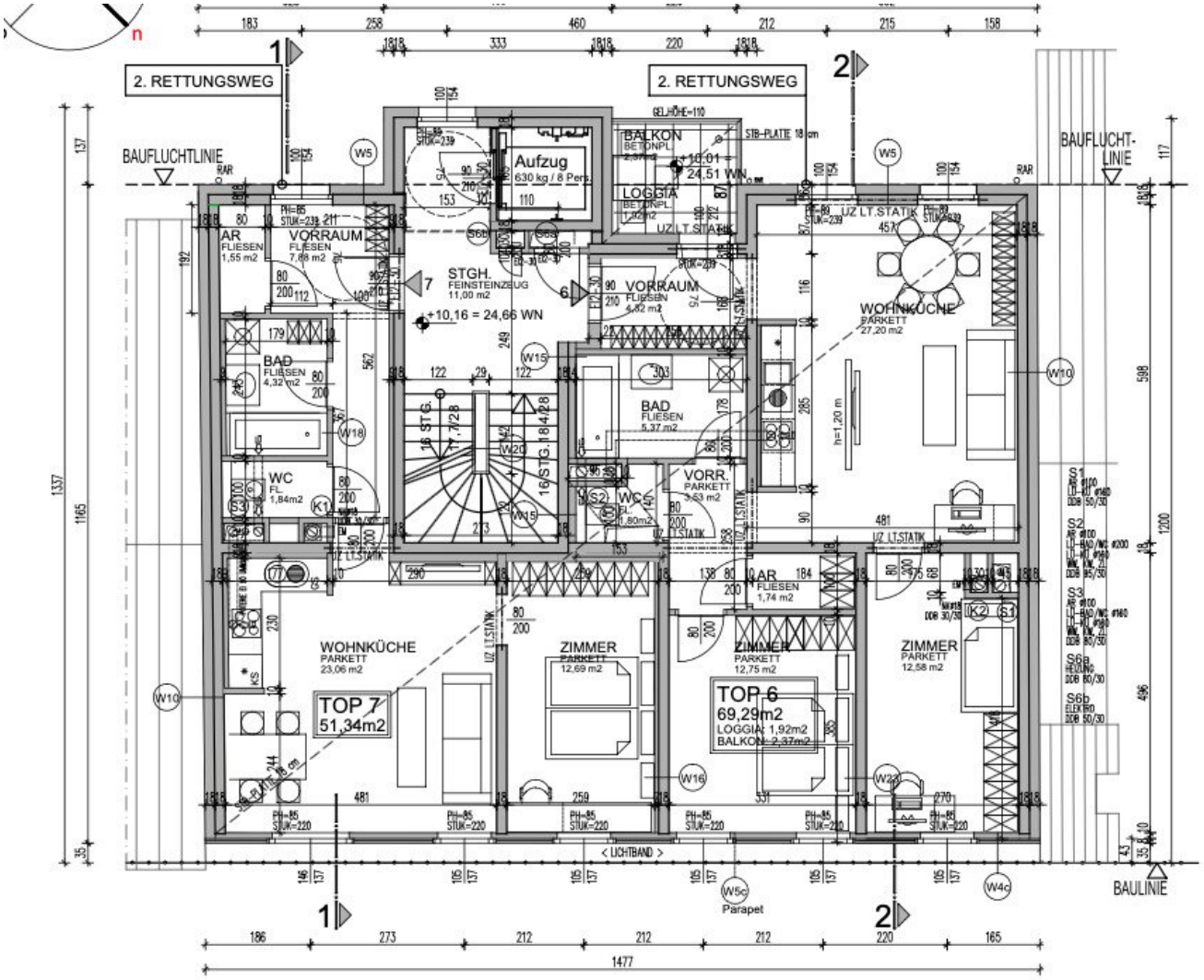




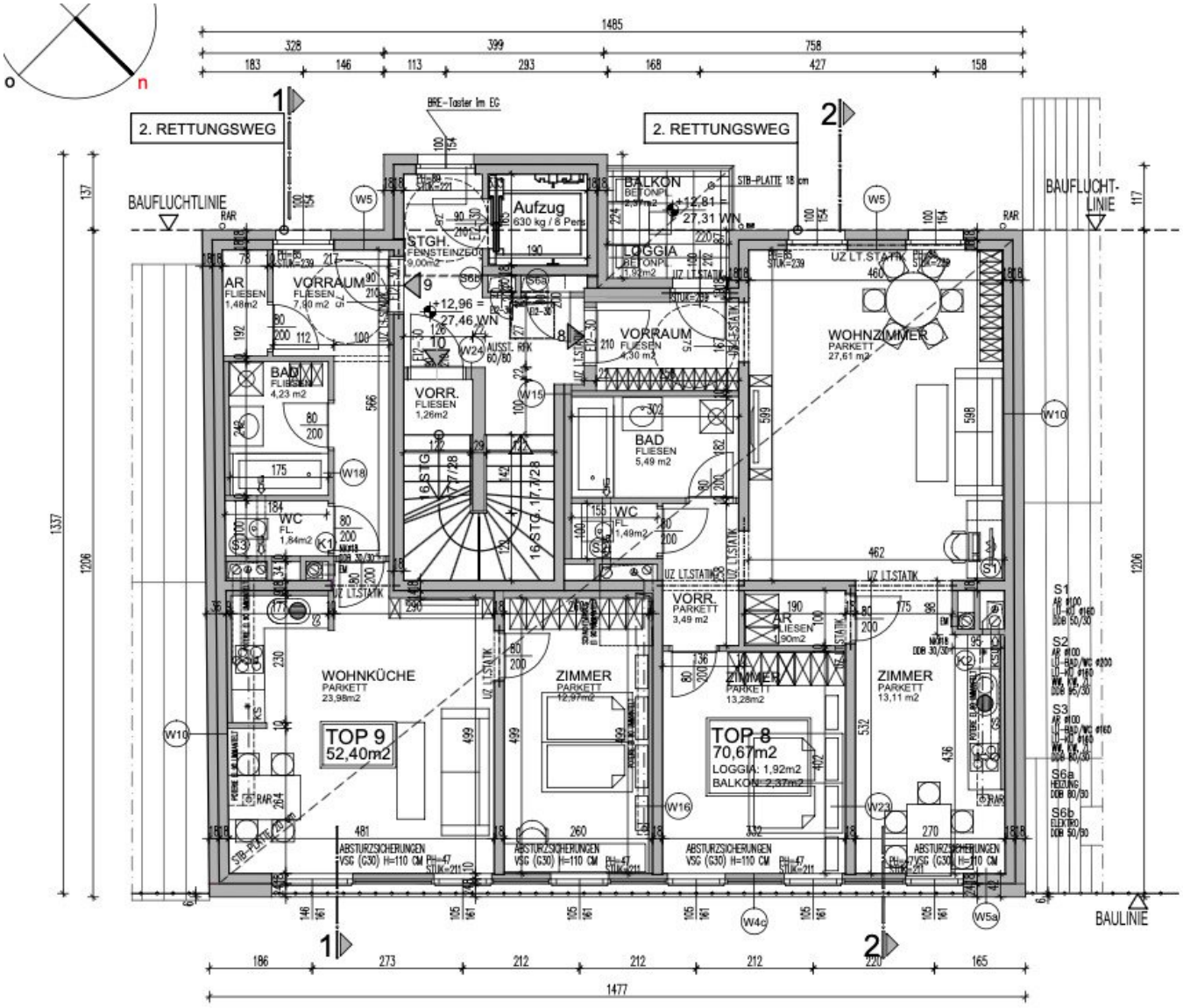
1. OBERGESCHOSS



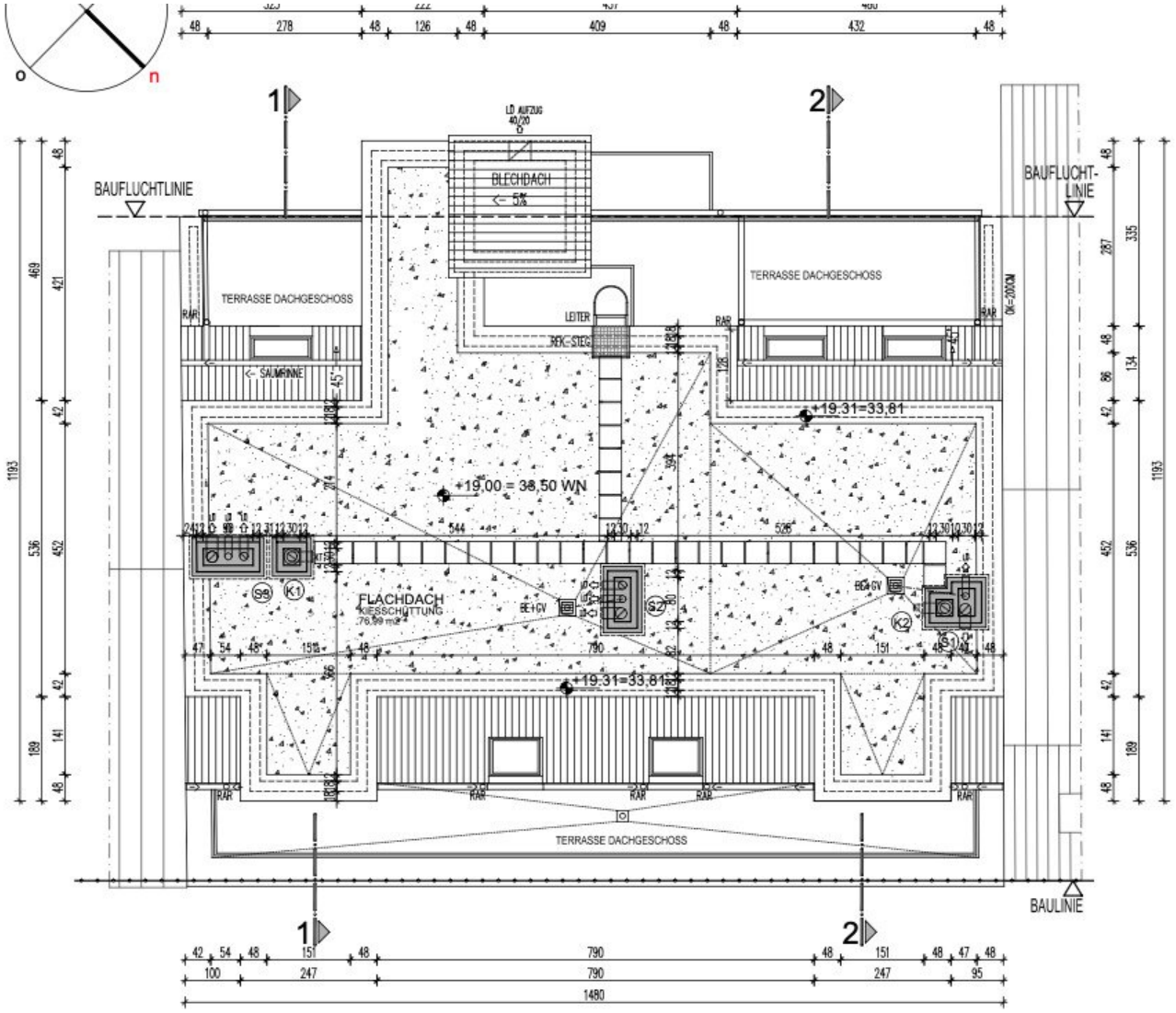
2. OBERGESCHOSS



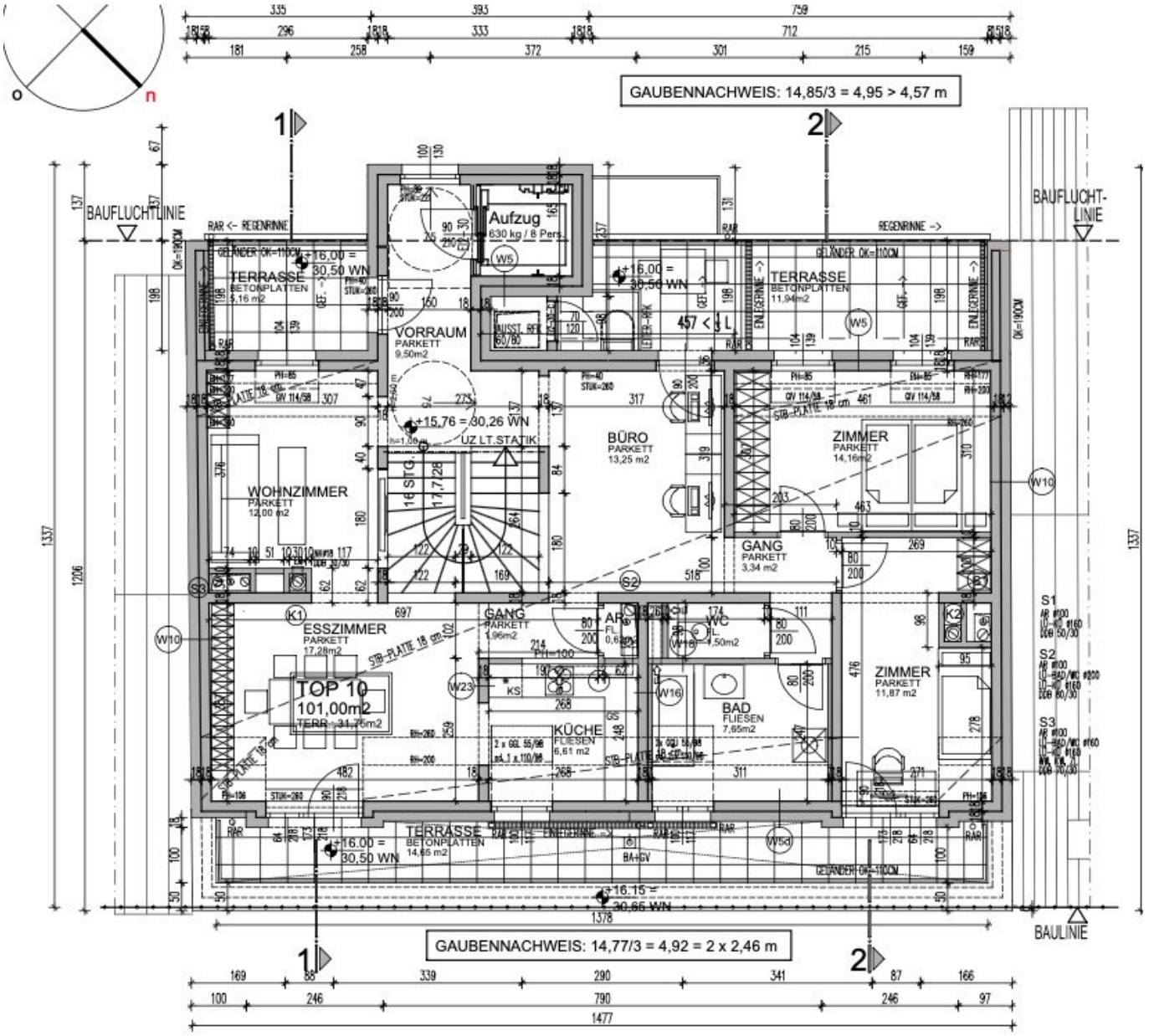
3. OBERGESCHOSS



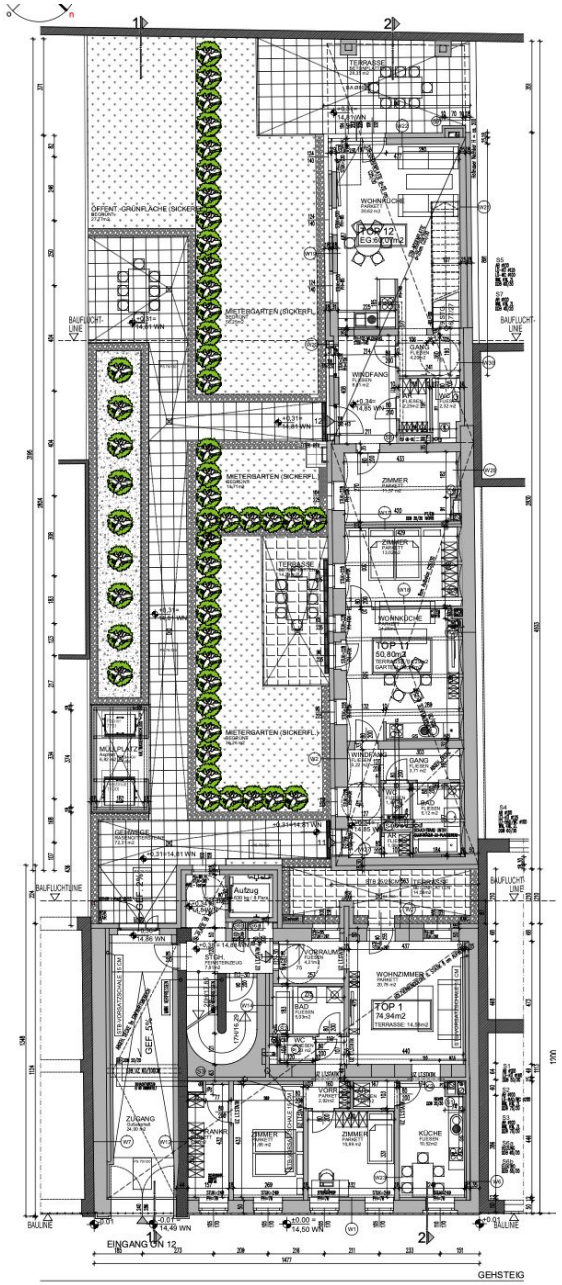
4. OBERGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

KELLER

GRUNDGRENZE
BAULINIE
BAUFLUCHT
ABSTELLRAUM
FAHRRADABSTELLRAUM
ER 1
ER 2
ER 3
ER 4
ER 5
ER 6
ER 7
ER 8
ER 9
ER 10
ER 11
ER 12
1294

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 - Albau (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% zzlg. USt Maklerprovision, Vertragserrichtungskosten nach Tarifen des Vertragserrichters

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

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