Vermietetes Anlegerpaket in Stadlau | 2 Wohnungen + 2 TG-Plätze | ca. 3,74 % Mietrendite



Objektnummer: 7191/295

Eine Immobilie von Hillinger Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,95 m²
Zimmer:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	451.000,00 €
Betriebskosten:	167,57 €
USt.:	23,06 €

Infos zu Preis:

451.000 EUR netto +20% USt. inkl. 2 TG; BK sind Miet-BK ohne Eigentümerrücklagen.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Robert Holzmann

Hillinger Immobilien GmbH

Zelda K
1100 W

T +436(

Gerne s
Verfügu



WOHNPARK STADLAU / STIEGE 4

OBERGESCHOSS 7

↑ NORDEN






Unverbindliche Visualisierung


Musterbild | KI-bearbeitet

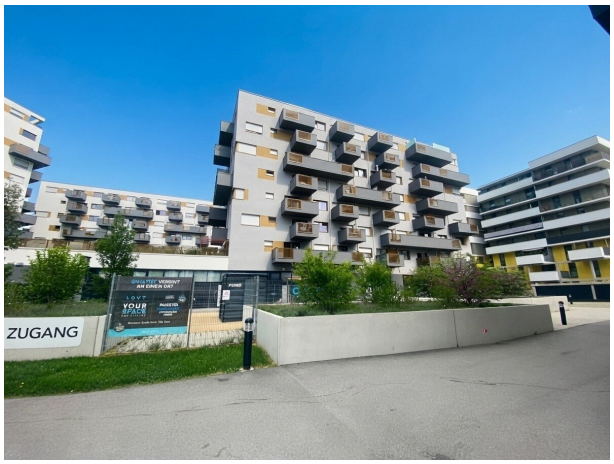

Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag

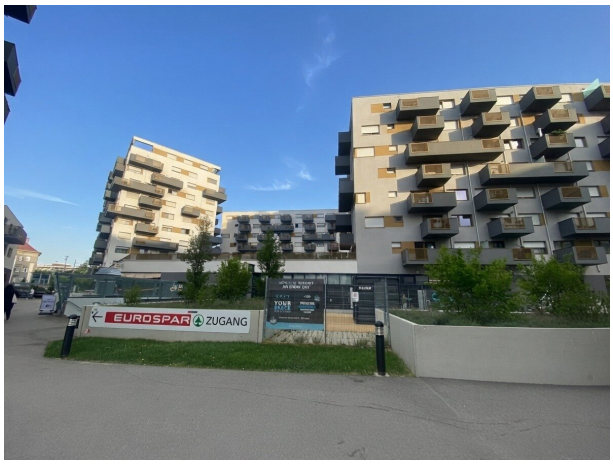

Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag


Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag


Baugleiche Wohnung | KI-Einrichtungsvorschlag


dm


ZUGANG


EUROSPAR
ZUGANG

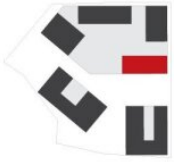




WOHNPARK STADLAU / STIEGE 4

OBERGESCHOSS 7

↑ NORDEN

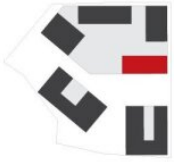




WOHNPARK STADLAU / STIEGE 4

OBERGESCHOSS 7

↑ NORDEN



Objektbeschreibung

Dieses Investmentpaket im Wohnpark Stadlau verbindet zwei eigenständige 2-Zimmer-Wohnungen mit bestehenden Mieteinnahmen.

Zwei vermietete Wohnungen, zwei Tiefgaragenplätze und ein Paketvorteil gegenüber den Einzelpreisen!

Die wichtigsten Zahlen:

- Aktueller Nettohauptmietzins inklusive beider Garagen: € 1.404,03 monatlich, ohne Betriebskosten und Umsatzsteuer
- Auf zwölf Monate hochgerechnet: € 16.848,36
- **Paketkaufpreis** inklusive beider Garagenplätze: € 451.000 netto zzgl. 20 % USt. (10.000€ Preisvorteil gegenüber Einzelkauf)
- Überrechnung der Umsatzsteuer möglich
- Rechnerische Mietrendite: ca. 3,74 % p. a. auf den Nettokaufpreis.

Lage und Eckdaten

Beide Wohnungen befinden sich im 7. Obergeschoss der Stadlauer Straße 64, Stiege 4, und sind mit dem Lift erreichbar. Die Ausrichtung ist Süden und Südwesten.

- Top 60 bietet rund 39,73 m² Wohnfläche und einen 6,05 m² großen Balkon;
- Top 61 rund 41,22 m² Wohnfläche und einen 6,66 m² großen Balkon.

Eingerichtete Küchen und Fußbodenheizung ergänzen die Ausstattung. Zum Paket gehören die Tiefgaragenplätze

- TG 98 und

- TG 99 mit jeweils ca. 12,50m² (2,5m x 5,0m).

Die Wohnungen bilden zwei separate Einheiten mit jeweils zwei Zimmern, insgesamt 80,95 m² Wohnfläche und 12,71 m² Balkonfläche.

Die Wohnungsmietverträge sind bis 12.03.2028 beziehungsweise 31.12.2030 befristet. Die Tiefgaragenplätze sind unbefristet vermietet und können monatlich gekündigt werden.

Der Paketpreis gilt beim gemeinsamen Erwerb beider Wohnungen samt beider Tiefgaragenplätze.

Für weitere Informationen und Einsicht in die Mietunterlagen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von unserer 22 jährigen Expertise in Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Wir erstellen Ihnen eine **kostenfreie und unverbindliche Marktbewertung** Ihrer Immobilie!

Fundiert, diskret und auf Basis **aktueller** tatsächlich bezahlter Preise.

Rufen Sie unverbindlich an! Wir schätzen Ihre Immobilie binnen 24 Stunden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap