# #SQ - VOLLVERMIETETES MEHRPARTEINHAUS DIREKT AUF DER BREITENFURTER STRASSE - NÄHE HETZENDORF



**Objektnummer: 17260** 

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1120 WienAlter:NeubauWohnfläche:113,70 m²

 Nutzfläche:
 251,00 m²

 Gesamtfläche:
 251,00 m²

 Kaufpreis:
 749.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 2.984,06 €

 Betriebskosten:
 219,97 €

 USt.:
 43,99 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH Börseplatz 1/1/7 1010 Wien

T 0676844299202 H 0676844299202

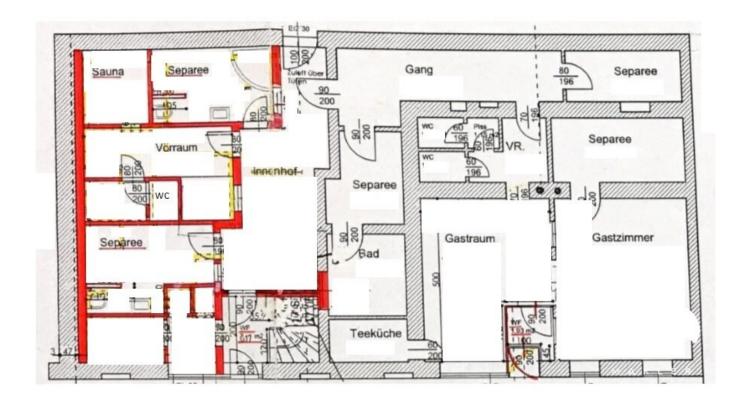
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# **Objektbeschreibung**

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus in urbaner Lage auf der Breitenfurter Straße im 12. Wiener Bezirk. Das Gebäude bietet ein attraktives Anlageobjekt mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit und gesicherter Mietrendite.

## Liegenschaftsaufteilung:

Jährliche Mieteinnahmen

- Gewerbeeinheit (Erdgeschoss): ca. 137,5 m², aktuell als Laufhaus/Studio genutzt.
- Wohnungen (4 Einheiten): Wohnflächen zwischen ca. 17,5 m² und 36,5 m², ideal für Singlehaushalte oder kleinere Wohngemeinschaften.

Diese Einheiten sind derzeit vermietet und erzielen stabile Mieteinnahmen. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. € 3.950, was zu jährlichen Nettomieteinnahmen von ca. €

# 47.400 führt. Zusammenfassung der Eckdaten Objekttyp Gesamtfläche Wohnungseinheiten Mieteinnahmen (netto)

## Lage

# Lage

Das Mehrparteienhaus liegt direkt auf der Breitenfurter Straße und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und diverse Dienstleister. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal.

## Kaufpreis:

Verkaufspreis: € 749.000,--

• Nettorendite: ca. 6%

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <2.500m

# **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

# Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

# Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap