

**Kleines Wohnungspaket im modernisierten Stilhaus \*  
Rendite 2,28% \* in schöner Lage Nähe U3  
Kardinal-Nagl-Platz**



**Objektnummer: 6317**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	180,74 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	5
<b>WC:</b>	5
<b>Kaufpreis:</b>	1.030.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	430,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



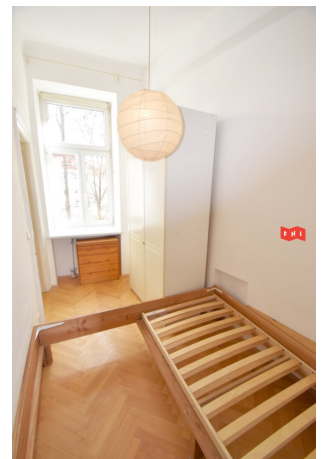
### **FHI - Real Estate**

FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 20  
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





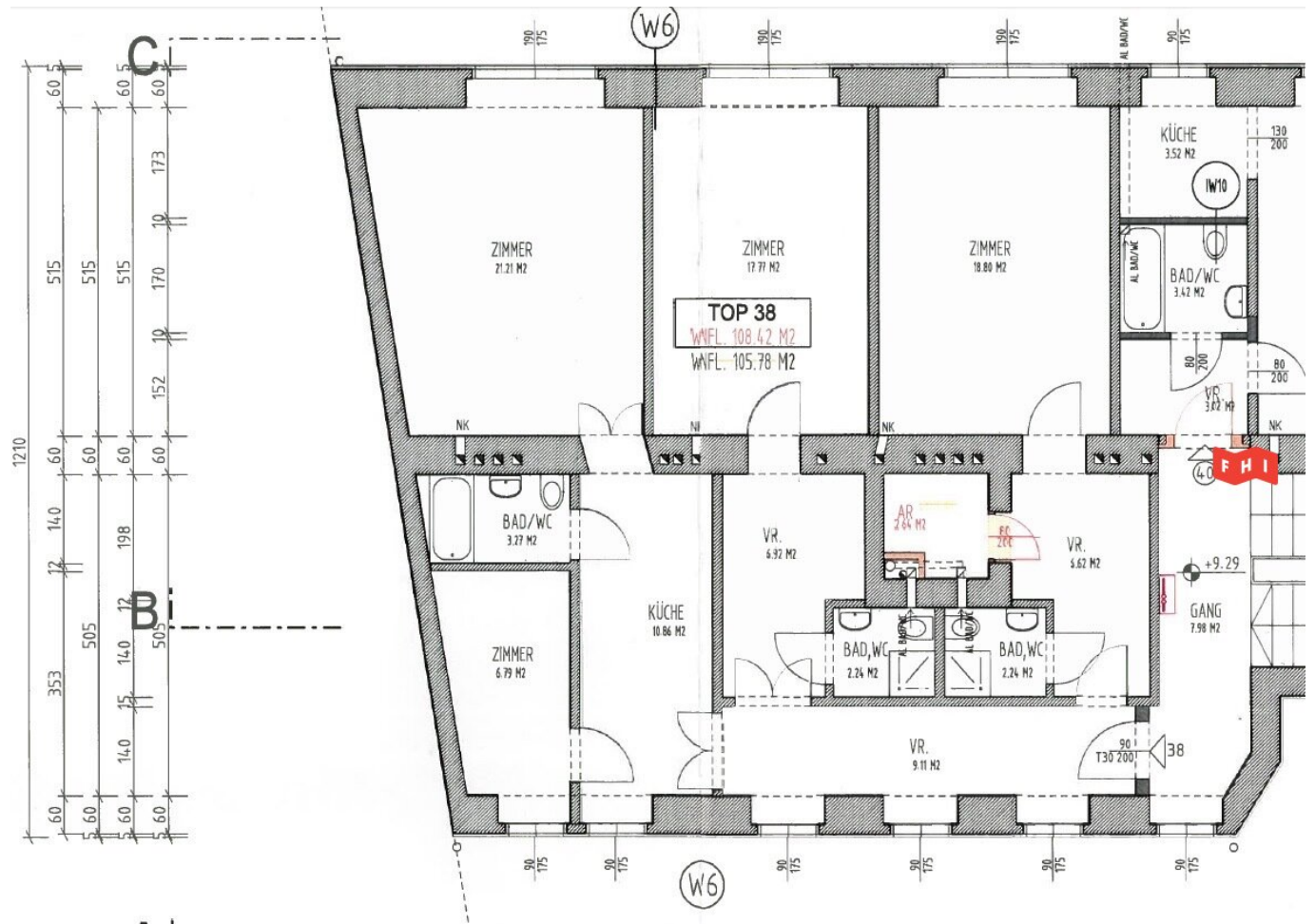






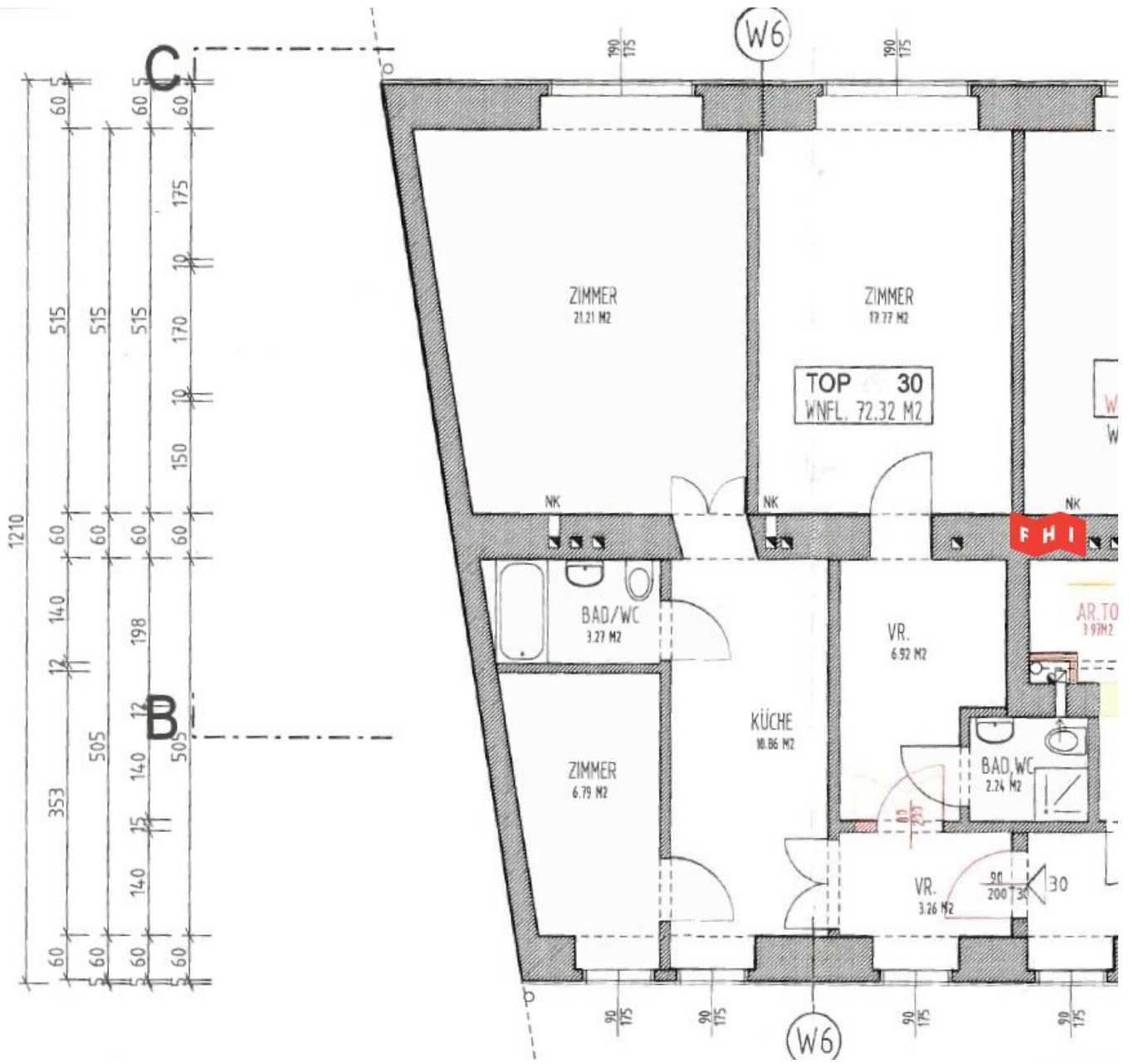






Wohnung 38 a/b/c





## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein parifiziertes Wohnungspaket in einem sanierten Altbauzinshaus mit Lift und ausgebautem Dachboden. Das Paket hat insgesamt ca. 180,74 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und umfaßt 2 Wohnungen zu 72,32m<sup>2</sup> u. 108,42m<sup>2</sup>, die zu 5 kleinere Tops umgebaut worden sind. Alle 5 Tops sind befristet vermietet. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand.

Nettomieteinnahmen p.m. € **1.962,45**      Wohnung Top 30 € **420.000,--**      Wohnung Top 38 € **610.000,--**

Nettomieteinnahmen p.a. € **23.549,40**

Beide Objekte können gerne auch unabhängig voneinander erworben werden.

### Ausstattung:

Parkett- u. Fliesenböden, Schall- u- Isolierglasfenster, Küchenzeilen, Fliesenbäder mit Wanne oder Dusche u- WC, Zentralheizung.

### Infrastruktur:

Das Objekt liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohngegend des 3. Wiener Gemeinde Bezirks mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3 Station Kardinal-Nagl-Platz sowie der Autobuslinie 77A)

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap