

SHARE DEAL - 100 % FREIER HMZ - IMMOBILIENPAKET MIT 7 WOHNUNGEN + 1 GESCHÄFTSLOKAL



Objektnummer: 7311/71

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	349,60 m ²
Nutzfläche:	349,60 m ²
Kaufpreis:	1.799.000,00 €
Betriebskosten:	934,10 €
Sonstige Kosten:	384,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

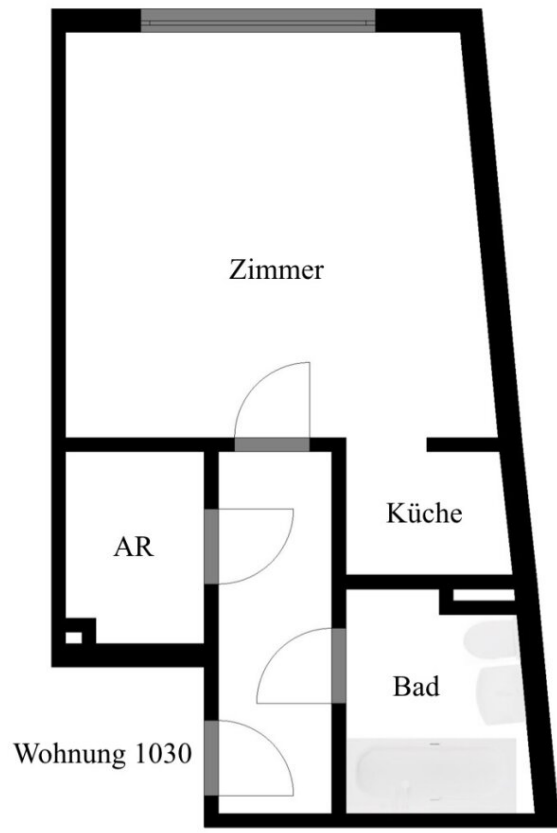
Mag. Karl Urban

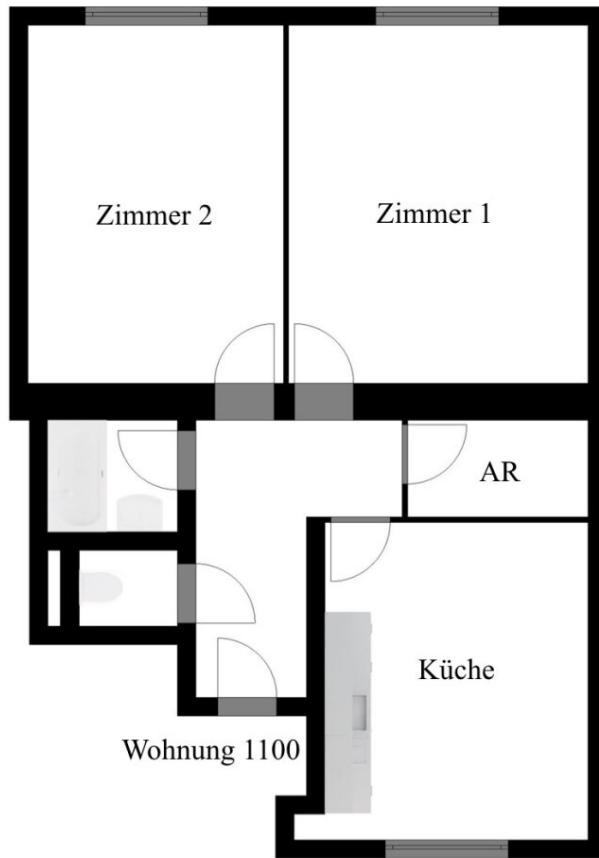
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

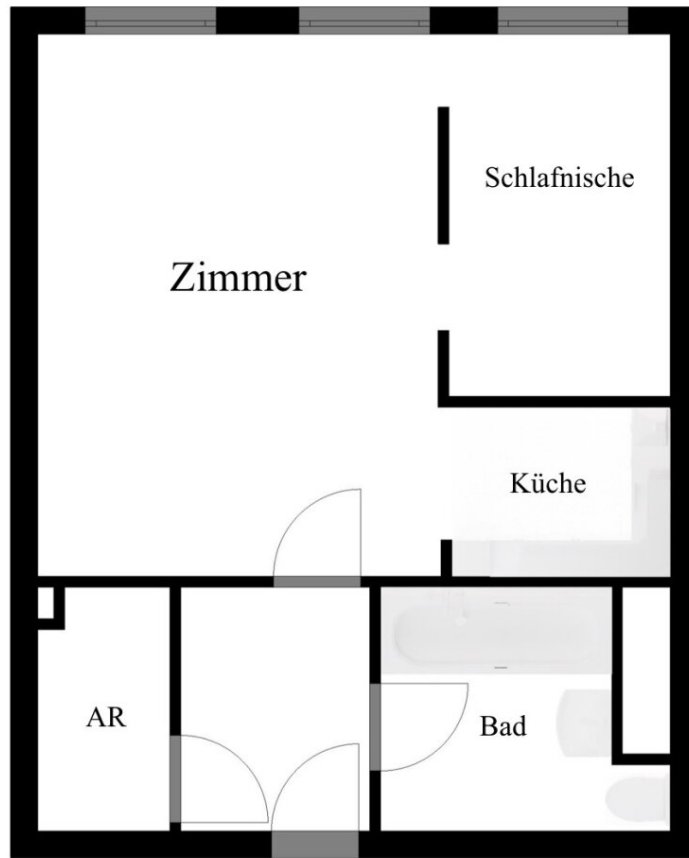
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



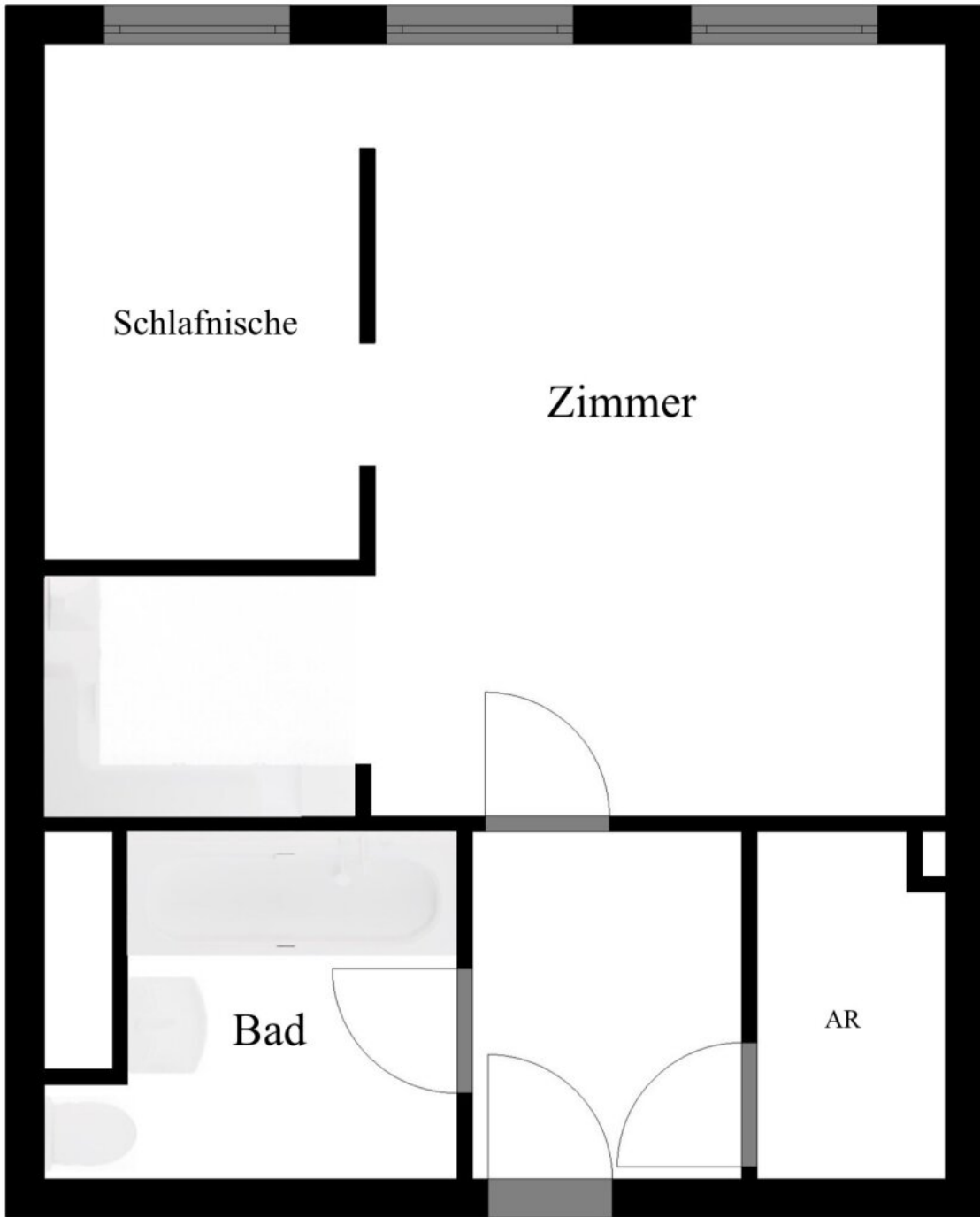




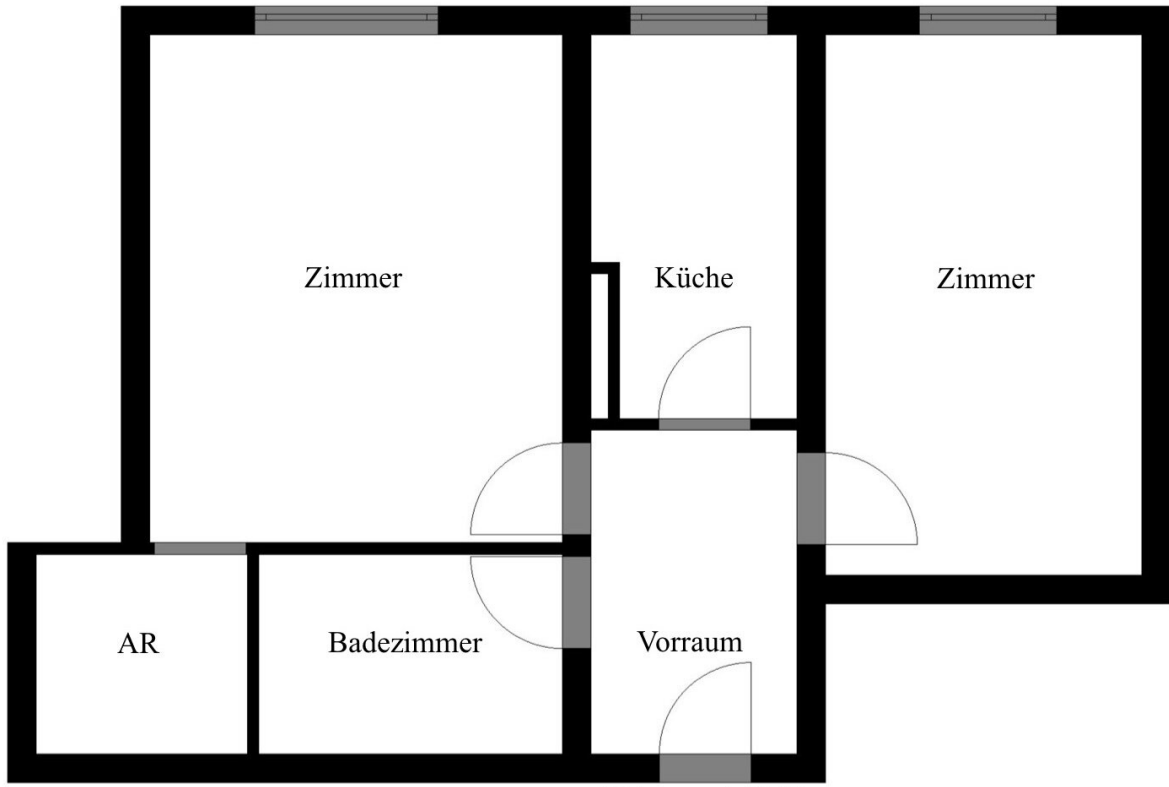




Wohnung 2 1100

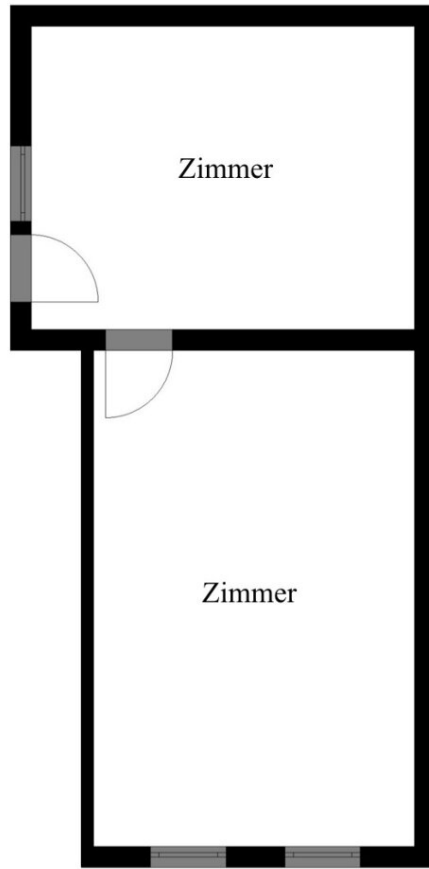


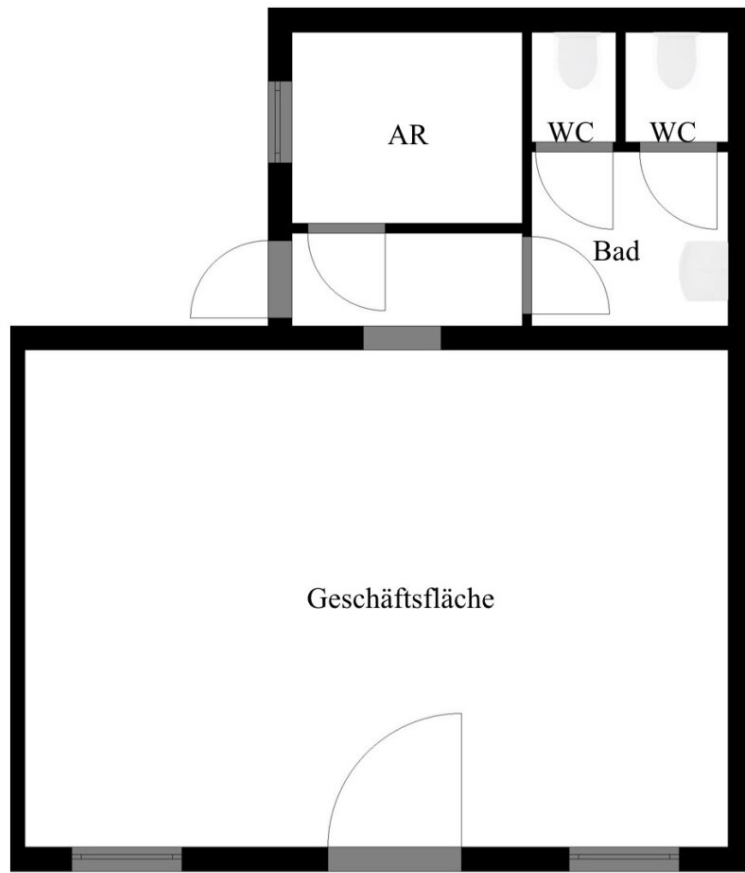
Wohnung 3 1100



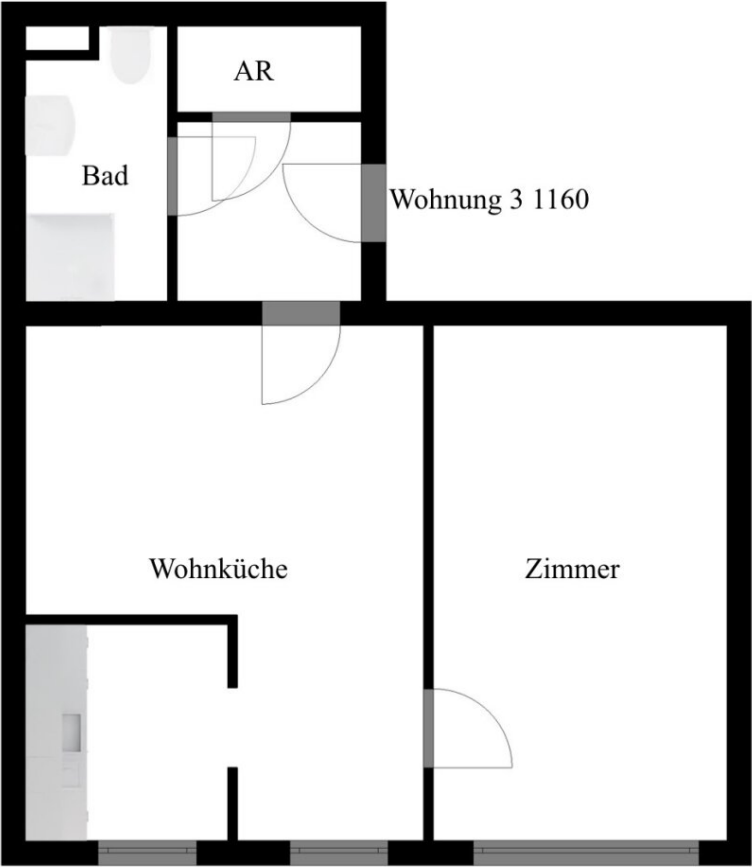
Wohnung 1 1160

Wohnung 2 1160





Geschäftslokal 1160



Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienpaket handelt es sich um 100 % Neubauobjekte, wodurch in allen Einheiten ein freier HMZ verrechnet werden darf. 4 Einheiten des Paketes sind befristet vermietet und 4 Einheiten sind unbefristet vermietet (HMZ bis zu EUR 14,38/m²). Bei einer Einheit handelt es sich um ein Geschäftslokal, welches unbefristet zu einem HMZ von € 13,78/m² (wertgesichert) vermietet ist. Eine Finanzierung mit einem Fixzinssatz von 1,65 % p.a. kann nach Prüfung der Bonität durch die Bank übernommen werden.

Das Paket ist als Share Deal sofort verfügbar

Fakten zum Paket:

- **Share Deal**
- **100 % Neubau**
- **7 Wohneinheiten**
- **1 Geschäftslokal**
- **1030, 1100, 1160**
- **Durchschnittlicher HMZ/m² von ca. EUR 11,00**
- **Sehr gute Infrastruktur & U-Bahn-Nähe**

Gesamtpaket:

- **Wohnfläche: 349,60 m²**
- **HMZ p.m.: EUR 3.844,97**

- **HMZ p.a.: EUR 46.139,64**

Wohnung in 1030 Wien

- Wohnfläche: 33,84 m²
- HMZ/m²: EUR 13,20
- HMZ p.m.: EUR 446,56
- HMZ p.a.: EUR 5.358,72
- Befristung: 30.09.2024

Wohnung in 1100 Wien

- Wohnfläche: 66,50 m²
- HMZ/m²: EUR 7,82
- HMZ p.m.: EUR 520,00
- HMZ p.a.: EUR 6.240,00
- Befristung: 31.12.2025

Wohnung in 1100 Wien

- Wohnfläche: 42,12 m²

- HMZ/m²: EUR 14,38
- HMZ p.m.: EUR 605,78
- HMZ p.a.: EUR 7.269,36
- Befristung: Unbefristet

Wohnung in 1100 Wien

- Wohnfläche: 42,17 m²
- HMZ/m²: EUR 14,13
- HMZ p.m.: EUR 595,77
- HMZ p.a.: EUR 7.149,24
- Befristung: Unbefristet

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 46,20 m²
- HMZ/m²: EUR 12,75
- HMZ p.m.: EUR 589,26
- HMZ p.a.: EUR 7.071,12

- Befristung: 31.03.2025

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 34,76 m²
- HMZ/m²: EUR 2,12
- HMZ p.m.: EUR 73,69
- HMZ p.a.: EUR 884,28
- Befristung: Unbefristet (Mieterin ist ca. 85 Jahre alt)

Geschäftslokal in 1160 Wien

- Wohnfläche: 38,87 m²
- HMZ/m²: EUR 13,78
- HMZ p.m.: EUR 535,62
- HMZ p.a.: EUR 6.427,44
- Befristung: Unbefristet

Wohnung in 1160 Wien

- Wohnfläche: 45,14 m²
- HMZ/m²: EUR 10,60
- HMZ p.m.: EUR 478,29
- HMZ p.a.: EUR 5.739,48
- Befristung: 31.03.2027

Die Wohnungen sind ebenfalls als Einzelobjekte verfügbar.

Gerne lassen wir Ihnen bei Bedarf weitere Unterlagen zukommen.

Es besteht die Möglichkeit, die Finanzierung ebenfalls zu übernehmen, jedoch behält sich die Bank das Recht vor Konditionen anzupassen.

Zum aktuellen Zustand der Wohnungen kann keine Aussage getroffen werden.

Kaufpreis: EUR 1.799.000,-

Betriebskosten exkl. 10 % USt.: EUR 934,10

Nebenkosten welche vom Käufer zu tragen sind:

- Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 64.764,- inkl. 20% USt.)

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu

vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap