

Wohnungspaket mit großem Potential



Objektnummer: 7398/1022

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1160 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 149,12 m ² |
| Nutzfläche: | 154,85 m ² |
| Balkone: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 4,40 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 34,54 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,81 |
| Kaufpreis: | 610.000,00 € |
| Betriebskosten: | 287,80 € |
| USt.: | 31,88 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

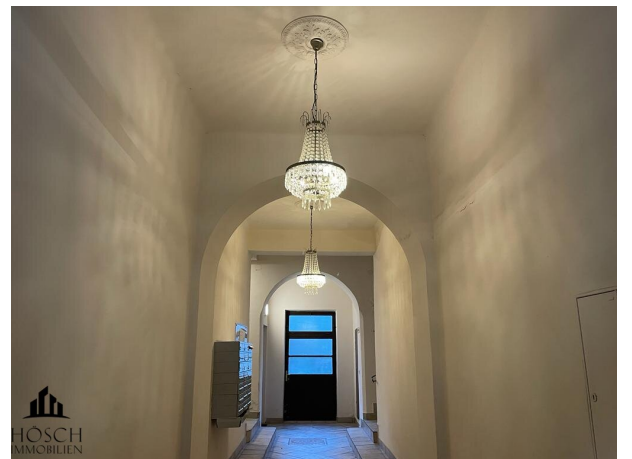
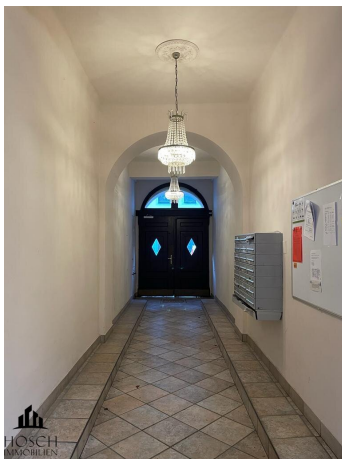
Ihr Ansprechpartner

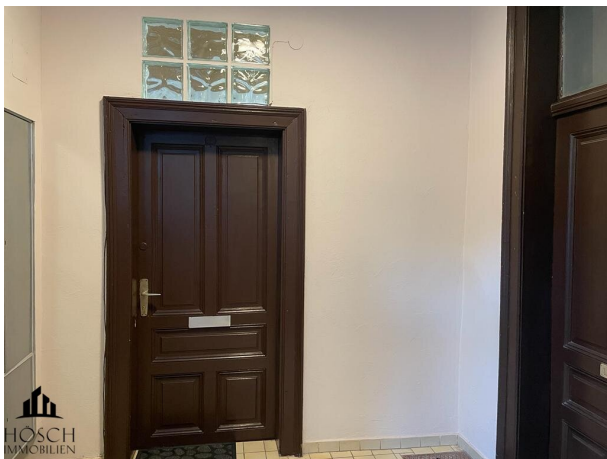


David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

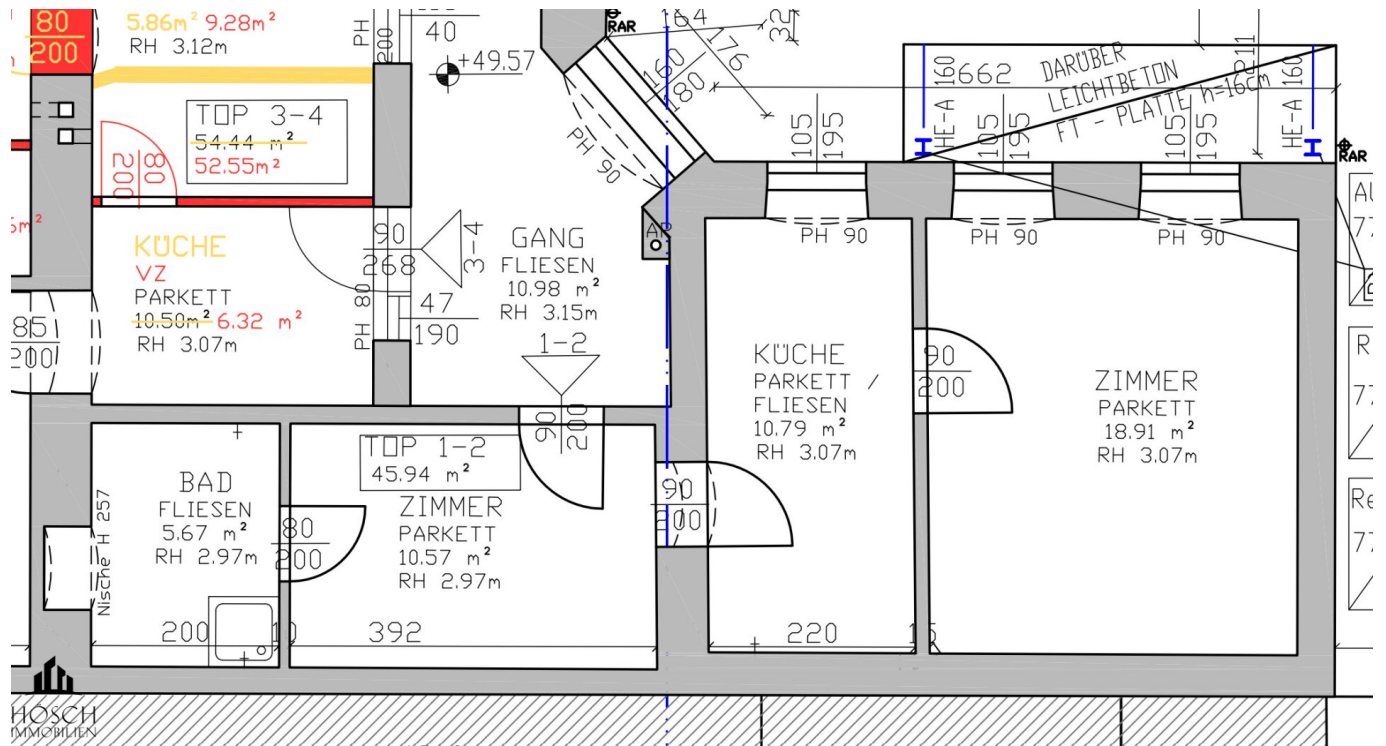
T +43 676 4677739

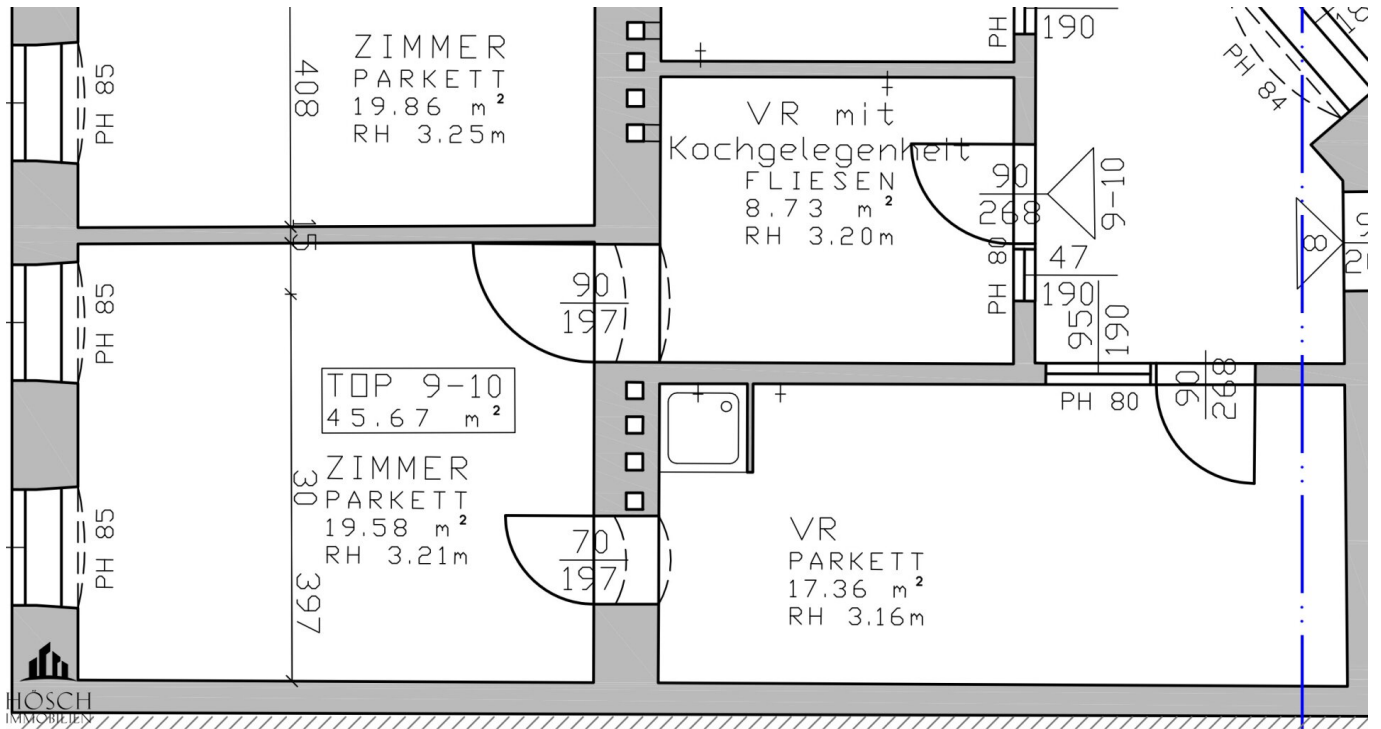


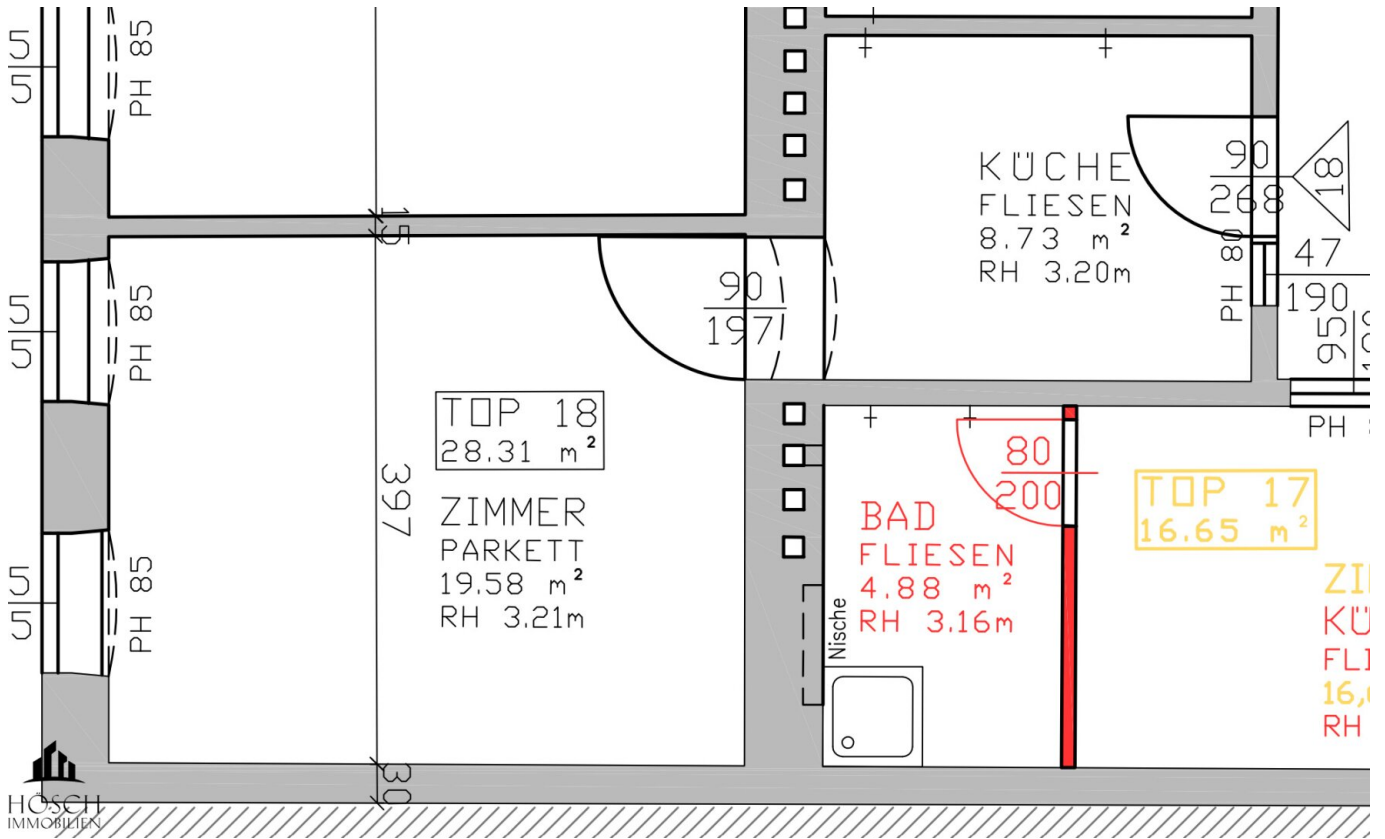


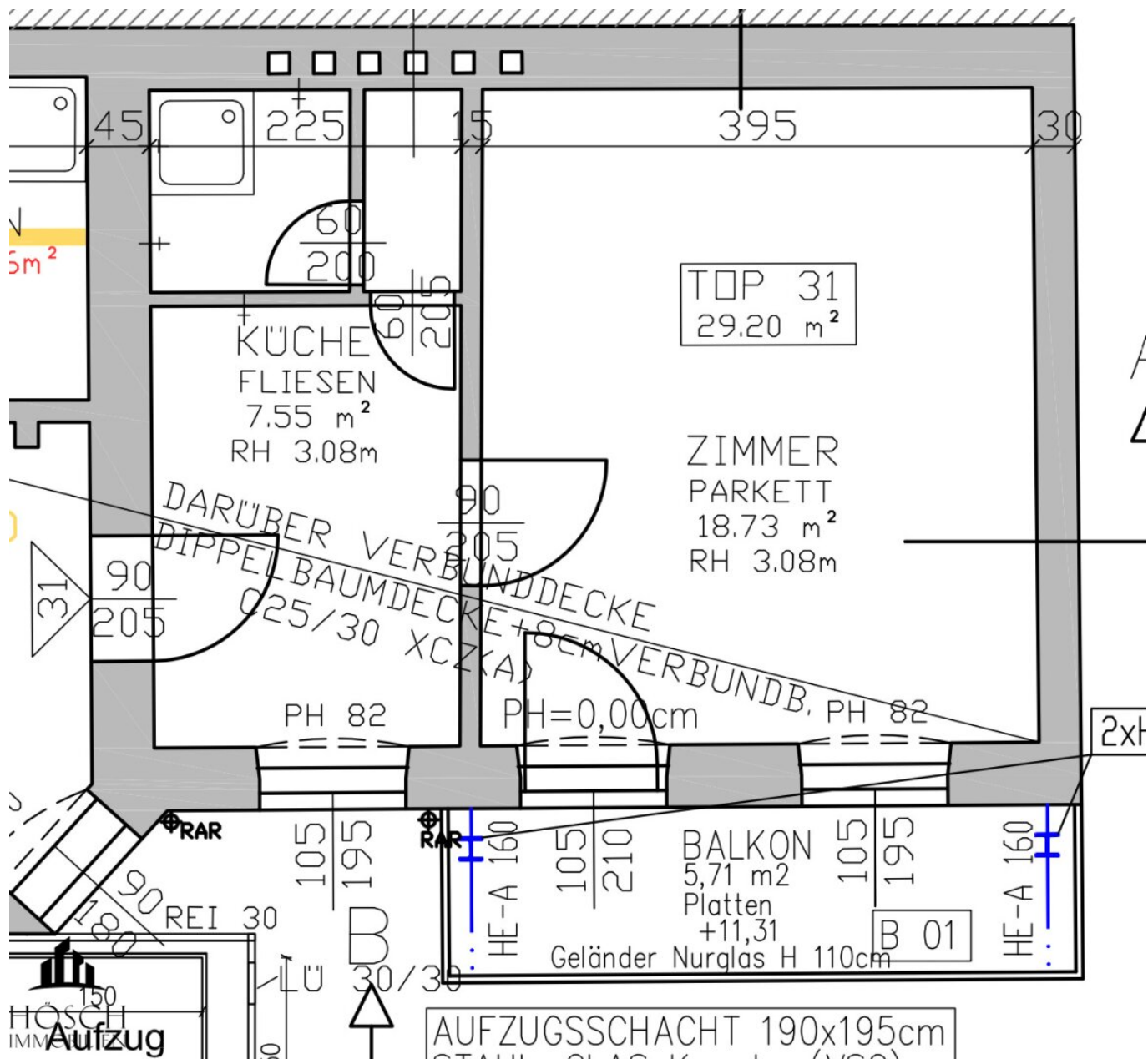












Objektbeschreibung

Eine riesen Chance mit derzeit 1,64% Rendite!!

Drei unbefristet vermietete Wohnungen und eine befristet vermietete Wohnung in einem wunderschönen, gepflegten Altbau in einer ruhigen Gasse.

Details zum Wohnungspaket:

EG - Top 1-2:

Wohnnutzfläche: **45,94m²**

Terrasse: **5,75m²**

1.OG - Top 9-10:

Wohnnutzfläche: **45,67m²**

Gang-WC: **1,20m²**

Einlagerungsraum: **4,40m²**

2.OG - Top 18:

Wohnnutzfläche: **28,31m²**

3.OG - Top 31:

Wohnnutzfläche: **29,20m²**

Balkon: 5,71m²

Es ergibt sich somit eine Gesamtnutzfläche von 154,85m².

Nettojahresmiete gesamt: ca. € 10.019,76

Brutto-Rendite: 1,64%

Kaufpreis: € 610.000,--

Monatliche Kosten für alle vier Wohnungen: ca. € 498,58 (Rücklagen, Liftkosten, Betriebskosten & USt.)

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

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

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 <1.500m

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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap