

# #SQ - ATTRAKTIVES MITEIGENTUMSANTEILSPAKET AN ZINSHÄUSERN (BAUHERRENMODELLE)



**Objektnummer: 18764**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	339,72 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.590.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH  
Hohenstaufengasse 8/3/6  
1010 Wien

T +43 1 796 15 58  
F +43 1 796 15 58 15

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

SO

I N V E S T

IMMOBILIENANGEBOT

SO  
MAKLER

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen Miteigentums-Anteile (Gesamtanteil ca. 339,72m<sup>2</sup>) an insgesamt vier Zinshäusern in sehr guten Lagen der Bezirke 3., 7., und 15., welche im Zuge von Bauherrenmodellen zwischen den Jahren 2004 – 2006 hochwertig saniert wurden.

Der aliquote Anteil an den Mieteinnahmen beträgt gegenwärtig ca. € 35.774,96 p.a.

Bis ca. Ende 2024 laufen Förderungsverträge aus, wodurch es möglich sein wird, neue Vermietungen zum angemessenen Mietzins durchzuführen und somit die Rendite zu steigern.

Durch eine mögliche Parifizierung und Zuordnung von Wohnungseigentum ab den Jahren 2034/2035 ist eine Wertsteigerung der zu erwerbenden Anteile ebenfalls zu erwarten.

### **Eckdaten im Überblick:**

Zinshaus 1030 Wien (Bauherrenmodell):

182/10000 Anteile (= ca. 51,53m<sup>2</sup>)

Anteil Miete p.a.: ca. € 5.866,45,-

Zinshaus 1030 Wien (Bauherrenmodell):

350/10000 Anteile (= ca. 76,06m<sup>2</sup>)

Anteil Miete p.a.: ca. € 8.855,91,-

Zinshaus 1070 Wien (Bauherrenmodell):

233/10000 Anteile (= ca. 127,49m<sup>2</sup>)

Anteil Miete p.a.: ca. € 12.657,22,-

Zinshaus 1150 Wien (Bauherrenmodell):

728/10000 Anteile (= ca. 84,64m<sup>2</sup>)

Anteil Miete p.a.: ca. € 8.395,38,-

**Kosten:**

Kaufpreis: € 1.590.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**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 <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap