

**WE-Paket aus vermieteten Geschäftslokalen in 1020-1170  
Wien, über 6,07% Rendite!**



**Objektnummer: 37212**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Zinshaus Renditeobjekt                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1050 Wien                               |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 513,13 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Gesamtfläche:</b>                 | 513,13 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>               | 513,13 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 92,40 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>D</b> 2,06                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 1.390.000,00 €                          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.708,87 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



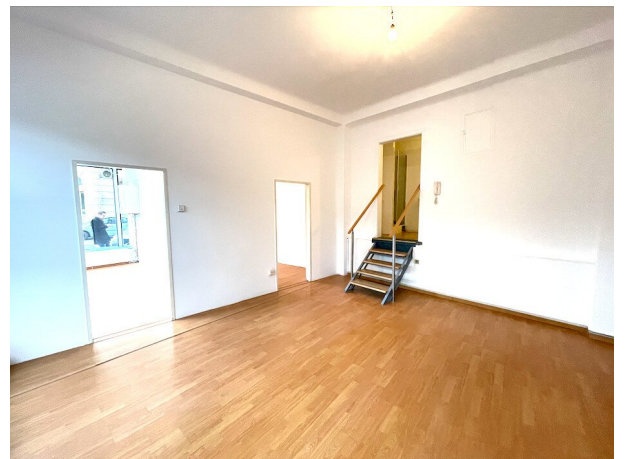
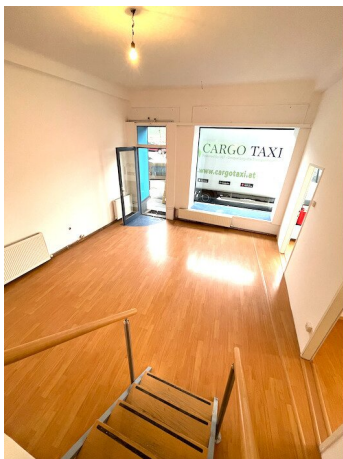
### Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20A  
1010 Wien

T +43 1 890 95 35  
H +43 676 660 7817

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







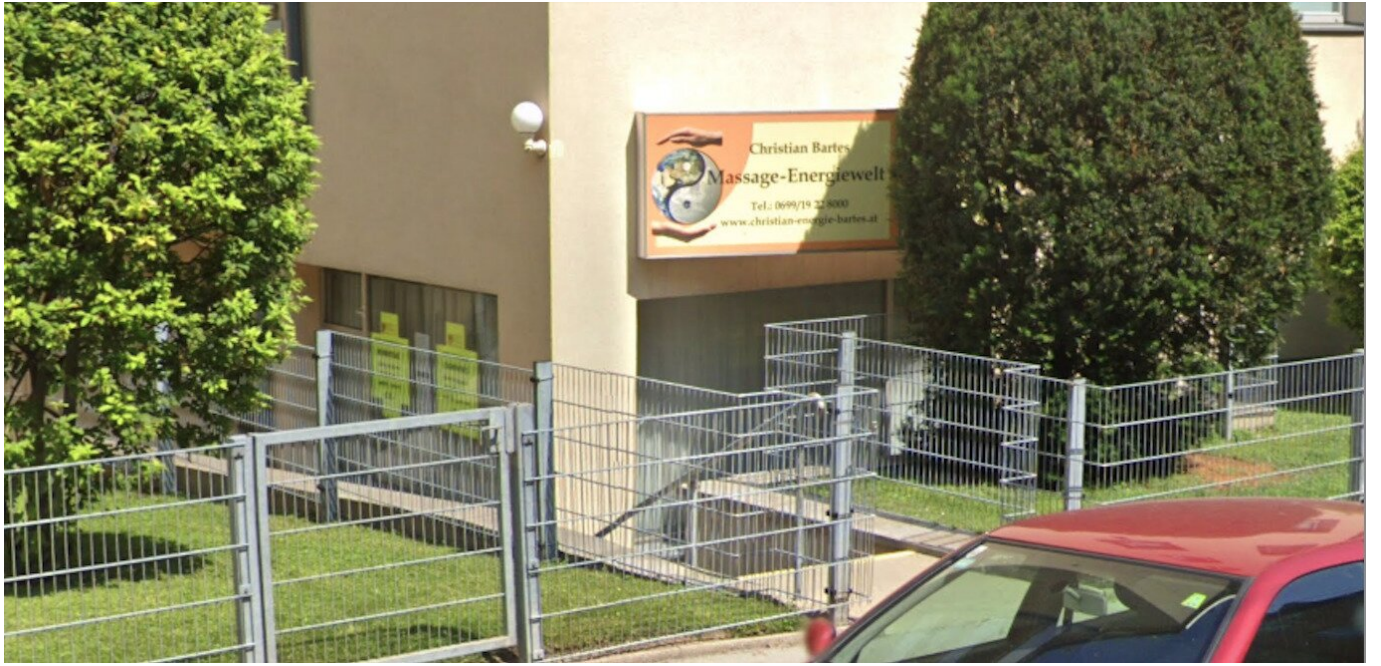












## Objektbeschreibung

### Verkauf eines WE-Pakets aus vermieteten Geschäftslokalen in den Bezirken 1020-1170 Wien

- 5 Geschäftslokale, davon 3 befristet vermietet, 2 unbefristet vermietet,
- Nutzfläche 513,13 m2 gesamt
- Ertrag p.a. IST dz. **€ 84.343,44**

1020, Czerningasse, NFL. 103,52 m2, HMZ netto p.m. € 1.230,58, unbefristet

1020, Rembrandtstraße NFL. 94,96 m2, HMZ netto p.m. € ?1.203,51,?? unbefristet

1050, Arbeitergasse NFL. 83,8 m2, HMZ netto p.m. € 1.592,25, befristet vermietet bis 30.11.2027

1160, Ottakringer Straße NFL. 90,44, HMZ netto p.m. € 1.231,43, befristet bis 31.07.2027

1170, Blumengasse NFL. 140,41, HMZ netto p.m. € 1.684,92, befristet bis 31.08.2026

**Jahresnettomiettertrag gesamt: IST € 84.343,44**

**IST-Rendite: 6,07%**

Aktuell sind alle Objekte als Hostessen-Lokale vermietet

Nach Rücksprache mit dem Eigentümer ist auch ein Einzelabverkauf der Geschäftslokale möglich.

**Kaufpreis € 1.390.000, --**

**Nebenkosten bei Kauf der Immobilie:**

Kaufvertragserrichtung: Tiefenthaler-Gnesda Rechtsanwälte GmbH/ Mag. Wolfgang Tiefenthaler Pauschalhonorar für Käufer € 5.000,-- zzgl. USt. + Barauslagen

Grundbucheintragung: 1,1% des Kaufpreises



Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

*Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma WOHNkonzept Real Estate GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap