Lukratives Wohnungspaket mit Rohdachboden

Objektnummer: 2382

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	272,31 m²
Heizwärmebedarf:	E 198,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	1.652.680,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

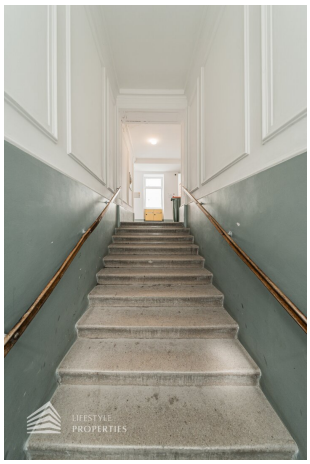
Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

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

LIFESTYLE
PROPERTIES



ALTPAPIER
KARTON

LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Investmentpaket im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring.

Mit dem Kauf dieses Pakets erwerben Sie Eigentum an sieben unbefristet vermieteten Wohneinheiten. Die Summe der Nutzflächen beträgt ca. 272,31 m², wobei diese Fläche mit einem Dachgeschossausbau (Kaufpreis € 912.000) auf ca. 608 m² erhöht werden kann. Neben dem Wohnungspaket erlangen Sie das alleinige Entwicklungsrecht für den Ausbau des Rohdachbodens. Mit dem Wohnungspaket erwerben Sie insgesamt ca. 20,25 % Anteil am Haus. Das Stiegenhaus, die Steigleitungen sowie die Fenster der Wohnungen wurden Großteils erneuert.

Die derzeitigen Jahres-Nettomieteinnahmen der sieben Wohneinheiten belaufen sich auf ca. € 12.712.

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 2: 118.428,50 €

Top 8: 89.505,00 €

Top 10-11: 162.432,00 €

Top 14: 113.886,00 €

Top 18: 84.452,50 €

Top 24: 85.988,00 €

Top 25: 85.988,00 €

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Sie finden eine

Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (Billa, Apotheke, Bank, FitInn) in der unmittelbaren Umgebung des Hauses. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegenden U-Bahn-Station der U3 sowie durch mehrere Straßenbahnlinien gewährleistet. Der nahegelegene Wienerwald lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen im Grünen ein. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap