Vermietete Wohn/Büroeinheit mit ansprechender Rendite

Objektnummer: 975

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien,Donaustadt
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,63 m²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Kaufpreis:	277.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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

ISIDEX
INMOBILIEN CONSULTING

7
RH=2.52M1
6
5
TOP 5
RH=2.52M1
1
3
RH=2.52M1
4
RH=2.52M1
2

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent,

gegenständlich zum Verkauf gelangende Einheit befindet sich im 1. Stock eines im Jahr 2020 fertiggestelltem Gebäudes und ist als Büro gewidmet. Im Wohnungseigentumsvertrag ist allerdings vorgesehen, dass jederzeit eine Umwidmung oder Verwendung als Wohnung möglich ist. Derzeit wird die Einheit als Wohnung genutzt. Sie hat eine berechnete Wohnfläche von ca. 55 m² und besteht aus Vorraum, AR, Badezimmer mit WC, 2 Zimmern und Wohnküche, Der hofseitige Balkon hat eine Größe von ca. 3,25 m². Ein Kellerabteil ist als Zubehör zur Wohnung parifiziert.

Nachstehend ein wenig mehr zum Innenleben dieser Wohneinheit:

Man betritt das Objekt über einen Vorraum (7,13 m²), der rechts zum Bad mit WC und Dusche (4,02 m²) führt. Geradeaus erreicht man die Wohnküche (17,35 m²), von der der zweite Raum (13,45 m²) zu betreten ist. Ein drittes Zimmer (11,73 m²) liegt hofseitig, mit einem vorgelagerten Balkon (3,25 m²). Außerdem steht noch ein AR (0,95 m²) zur Verfügung. Es ergibt sich eine Gesamtfläche von 54,63 m² und eine Balkonfläche von 3,25 m², wodurch eine berechnete Fläche von 55,44 m² von den verfassenden Sachverständigen in die Be-wertung aufgenommen wird.

Die Wohnung Top 5 ist seit 01.09.2021 bis zum 31.08.2031 um derzeit € 763,04 netto/Monat vermietet, der Garagenplatz um netto € 52,93/monatlich. Dies ergibt derzeit einen Jahresnettoertrag von € 9,791,64, was eine Nettorendite von derzeit ca. 3,5 % ergibt.

Kaufpreis: € 277.000,-

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

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 (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.