

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



**Objektnummer: 37214**

**Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	605,29 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	605,29 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	605,29 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>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

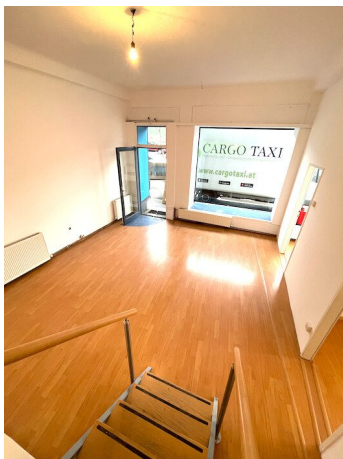


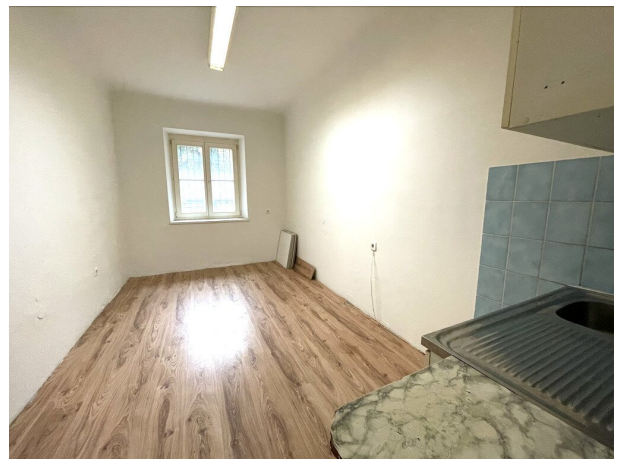
### Thomas Kopatsch

Wohnkonzept Real Estate GmbH  
Bauernmarkt 10/20A  
1010 Wien

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

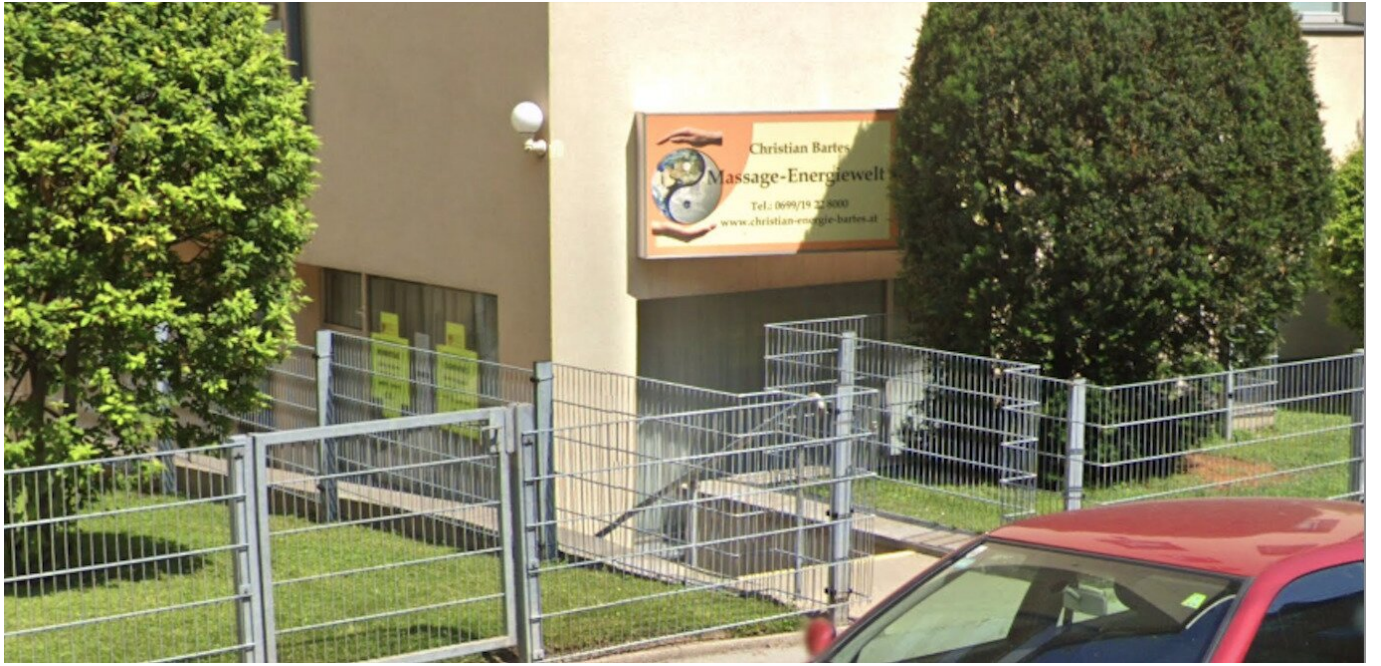
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## 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 m<sup>2</sup> gesamt
- Ertrag p.a. IST dz. **€ 84.343,44**

1020, Czerningasse, **NFL. 103,52 m<sup>2</sup>, HMZ netto p.m. € 1.230,58, unbefristet**

1020, Rembrandtstraße **NFL. 94,96 m<sup>2</sup>, HMZ netto p.m. € ?1.203,51,?? unbefristet**

1050, Arbeitergasse **NFL. 83,8 m<sup>2</sup>, HMZ netto p.m. € 1.592,25, befristet vermietet bis 30.11.2027**

1100., Gudrunstraße **NFL. 61,89 m<sup>2</sup>, HMZ netto p.m. € 773,61, befristet bis 31.05.2030**

1100., Herzgasse **NFL. 30,27m<sup>2</sup>, HMZ netto p.m. € 383,17, befristet bis 31.07.2032**

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

Grundbuchseintragung: 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 <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap