

**Top Investment! Wohnungseigentumspaket bestehend  
aus 2 Einheiten mit attraktiver Rendite!**



**Objektnummer: 6346/351**

**Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	96,02 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.655,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Florian Brucer, MA**

Brucer Immobilien e.U.  
Rathstraße 7/1  
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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



## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnungseigentumspaket präsentiert sich als erstklassige Investitionsgelegenheit und gleichzeitig als exzellentes Anlageobjekt mit Wertsteigerungspotenzial.

Das zu Verkauf stehende Wohnungseigentumspaket umfasst 2 Geschäftslokale, die derzeit vermietet sind. (Siehe nachfolgende Liste)

2. 1100 Wien, Herzgasse , BJ: 1953, NFL:30,27 m<sup>2</sup>, befristet: 31.07.2032

4. 1110 Wien, Rautenstrauchgasse, BJ:1967, NFL:65,75 m<sup>2</sup>, befristet: 14.07.2029

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 96 m<sup>2</sup>. Die jährlichen Mietzinseinnahmen der 2 vermieteten Einheiten betragen derzeit ca. € 14.000. -

Der Kaufvertrag ist anwaltsgebunden, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung betragen 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt und Barauslagen.

Sofern Interesse besteht stellen wir Ihnen gerne zusätzliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung.

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 <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap