

**Top Investment! Wohnungseigentumspaket bestehend  
aus 5 Einheiten mit attraktiver Rendite!**



**Objektnummer: 6346/350**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	513,13 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,85
<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



### **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 5 Geschäftslokale, die derzeit vermietet sind. (Siehe nachfolgende Liste)

2. 1020 Wien, Czerningasse , BJ: 1960, NFL: 103,52 m<sup>2</sup>, unbefristet
  
4. 1020 Wien, Rembrandtstraße, BJ: 1956, NFL: 94,96 m<sup>2</sup>, unbefristet
  
6. 1050 Wien, Arbeitergasse , BJ: 1953,NFL: 83,8 m<sup>2</sup>, befristet: 30.11.2027
  
8. 1160 Wien, Ottakringer Straße, BJ:1974, NFL:90,44 m<sup>2</sup>, befristet: 31.07.2027
  
10. 1170 Wien, Blumengasse, BJ:1970, NFL: 140,41 m<sup>2</sup>, befristet: 31.08.2026

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 513 m<sup>2</sup>. Die jährlichen Mietzinseinnahmen der 5 vermieteten Einheiten betragen derzeit ca. € 84.300. -

Der Kaufvertrag ist anwaltsgebunden, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung belaufen sich auf ca. € 5.000.- zzgl. USt und Barauslagen.

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

Energieausweise:

- 1020 Wien, Czerningasse: HWB 170 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse E

- 1020 Wien, Rembrandtstraße: HWB 125,7 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 2,53
- 1050 Wien, Arbeitergasse: HWB 94,4 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 1,85
- 1160 Wien, Ottakringer Straße: HWB 103,8 kWh/m<sup>2</sup>a fGEE 2,24
- 1170 Wien, Blumengasse: HWB 24,3 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse A

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
 Bäckerei <500m  
 Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap