

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



Objektnummer: 6346/350

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	513,13 m ²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	1.390.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.708,87 €
Provisionsangabe:	

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 m², unbefristet

4. 1020 Wien, Rembrandtstraße, BJ: 1956, NFL: 94,96 m², unbefristet

6. 1050 Wien, Arbeitergasse , BJ: 1953,NFL: 83,8 m², befristet: 30.11.2027

8. 1160 Wien, Ottakringer Straße, BJ:1974, NFL:90,44 m², befristet: 31.07.2027

10. 1170 Wien, Blumengasse, BJ:1970, NFL: 140,41 m², befristet: 31.08.2026

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 513 m². 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/m²a Klasse E

- 1020 Wien, Rembrandtstraße: HWB 125,7 kWh/m²a fGEE 2,53
- 1050 Wien, Arbeitergasse: HWB 94,4 kWh/m²a fGEE 1,85
- 1160 Wien, Ottakringer Straße: HWB 103,8 kWh/m²a fGEE 2,24
- 1170 Wien, Blumengasse: HWB 24,3 kWh/m²a 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