

**Generalsaniertes Mehrfamilienhaus | FREIER Mietzins |
Derzeit ca. 4,18% Bruttoanfangsrendite**



Objektnummer: 3921

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1953
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	340,91 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Garten:	150,00 m ²
Keller:	60,00 m ²
Kaufpreis:	849.000,00 €
Betriebskosten:	1.000,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



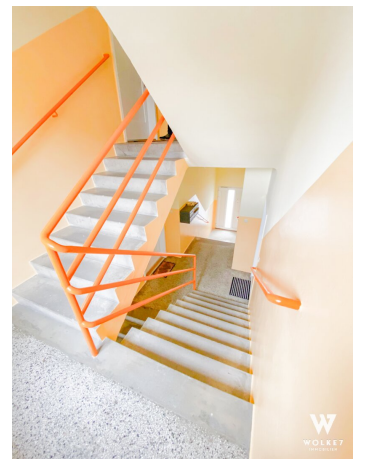




W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wir vergeben ein **Mehrfamilienhaus**. **1953 kam es zu einem Wiederaufbau**, wodurch es auch zu einem interessanten Renditeobjekt wird, da hier der **freie Mietzins** verlangt werden kann. Das Haus, inkl. der Wohnungen, wurde **2024 generalsaniert**.

Eckdaten:

- Derzeit insgesamt 6 Wohnungen
- ca. 340,91m² WNFL -> **alles befristet vermietet**
- ca. 344m² Grundstücksfläche
- Teilunterkellert
- **Freier Mietzins**
- Wiederaufbau 1953
- Gas-Etagenheizung
- **2024 generalsaniert**
- Bau-Wohnland
- 50% Bebaubarkeit
- Bauklasse I+II
- Wohnung Top 1 wurde zu günstig vermietet - > mehr Rendite möglich; realistisch ca. €240,- mehr pro Monat möglich

- **Monatliche Netto-Einnahmen ohne Ust: ca. €2.960,04**
- **Bruttoanfangs-Rendite derzeit ca. 4,18 %**

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Kaufpreis: € 849.000,-

Betriebskosten: ca. €1.083,05 (inkl. USt.)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap