

Zinshausanteil in Wien



Umgebung

Objektnummer: 141/82127
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	517,00 m ²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.235,98 €

Ihr Ansprechpartner



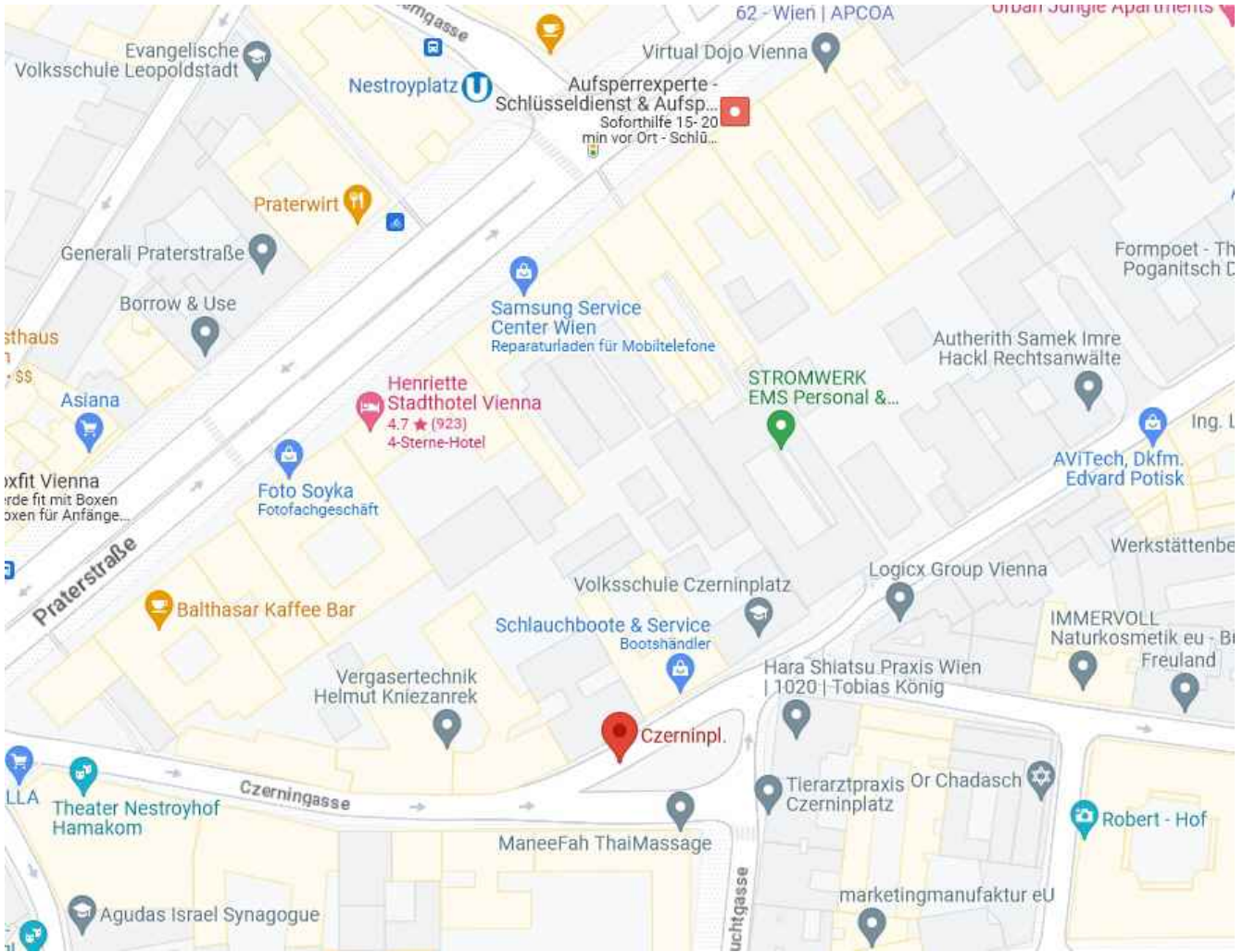
Markus Reicheneder

Rustler Immobilientreuhand

T 067683434654

H 067683434654

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



Objektbeschreibung

WE-PAKET +++ 1020 Wien

Zum Verkauf gelangt ein Paket aus 9 Wohnungen in einem generalsanierten Gebäude (inkl. Dachgeschoss) zwischen Praterstraße und Donaukanal.

Top Zustand "NFL

in m²" davon befristet befristet bis davon unbefristet "IST

Mietertrag

p.M." IST Mietertrag p.a. Bemerkungen

6 Brauchbar 77,00 m² 77,00 m² € 620,00 € 7.440,00

7 Brauchbar 47,00 m² 47,00 m² € 376,00 € 4.512,00

8 Kernsaniert 46,00 m² 46,00 m² 30.09.2027 € 5.500,00 € 66.000,00

AIRBNB* (der Preis inkludiert alle Airbnb Wohnungen)

9 Kernsaniert 64,00 m² 64,00 m² 30.09.2027 AIRBNB*

10 Kernsaniert 77,00 m² 77,00 m² 30.09.2027 AIRBNB*

11 Brauchbar 47,00 m² 47,00 m² € 351,00 € 4.212,00

12 Kernsaniert 47,00 m² 47,00 m² 30.09.2027 AIRBNB*

13 Kernsaniert 65,00 m² 65,00 m² 30.09.2027 AIRBNB*

15 Brauchbar 47,00 m² 47,00 m² € 333,00 € 3.996,00

Summe 517,00 m² 299,00 m² 218,00 m² € 7.180,00 € 86.160,00

*AIRBNB: Der Mietvertrag beinhaltet eine Klausel. Sollte eine Verordnung in Kraft treten, welche AIRBNB untersagt, gilt der Vertrag mit einem reduzierten NHMZ von Euro 5.000,- p.M als vereinbart.

Die Lage bietet perfekte Infrastruktur und unmittelbare Anbindung zur U1 Station Nestroyplatz. Die Wohnungen sind großteils bis 2027 befristet vermietet, brauchbar und zum Teil kernsaniert.

EINHEITEN: 9 Wohnungen

WOHNNUTZFLÄCHE GESAMT: rd. 517m²

DAVON BEFRISTET: rd. 299 m²

DAVON UNBEFRISTET: rd. 218 m²

LETZTE SANIERUNG: 2022

MIETERTRAG IST: € 86.160,- netto p.a.

KAUFPREIS: € 2.490.000,-

VERKAUFSART: Asset Deal

PROVISION: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.