

**Investment-Möglichkeit - Immobilienpakete oder einzelne
Einheiten mit Nettorendite über 4% - Vollvermietet**



Investment Möglichkeit

Wohnungspakete
oder
einzelne Einheiten

Objektnummer: 7690/66

Eine Immobilie von Knauss Immobilien & Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,17 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	151,81 €
USt.:	15,18 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fabian Knauss

Knauss Immobilien & Investments
Feldgasse 15
2463 Gallbrunn

T +43 676 795 90 06

Key Facts

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

- > Gesetzlicher Neubau
 - > Nettorendite über 4% p. a.
 - > Vollvermietet
-
- > Gefüllte Rücklagen
 - > Lukrative Wohnungsgrößen
 - > Guter Energieausweis



Warum mit Uns
arbeiten?

- Professionelle
Vermarktung
- Rechtssichere
Abwicklung
- Wir gehen für Sie in
Vorleistung!

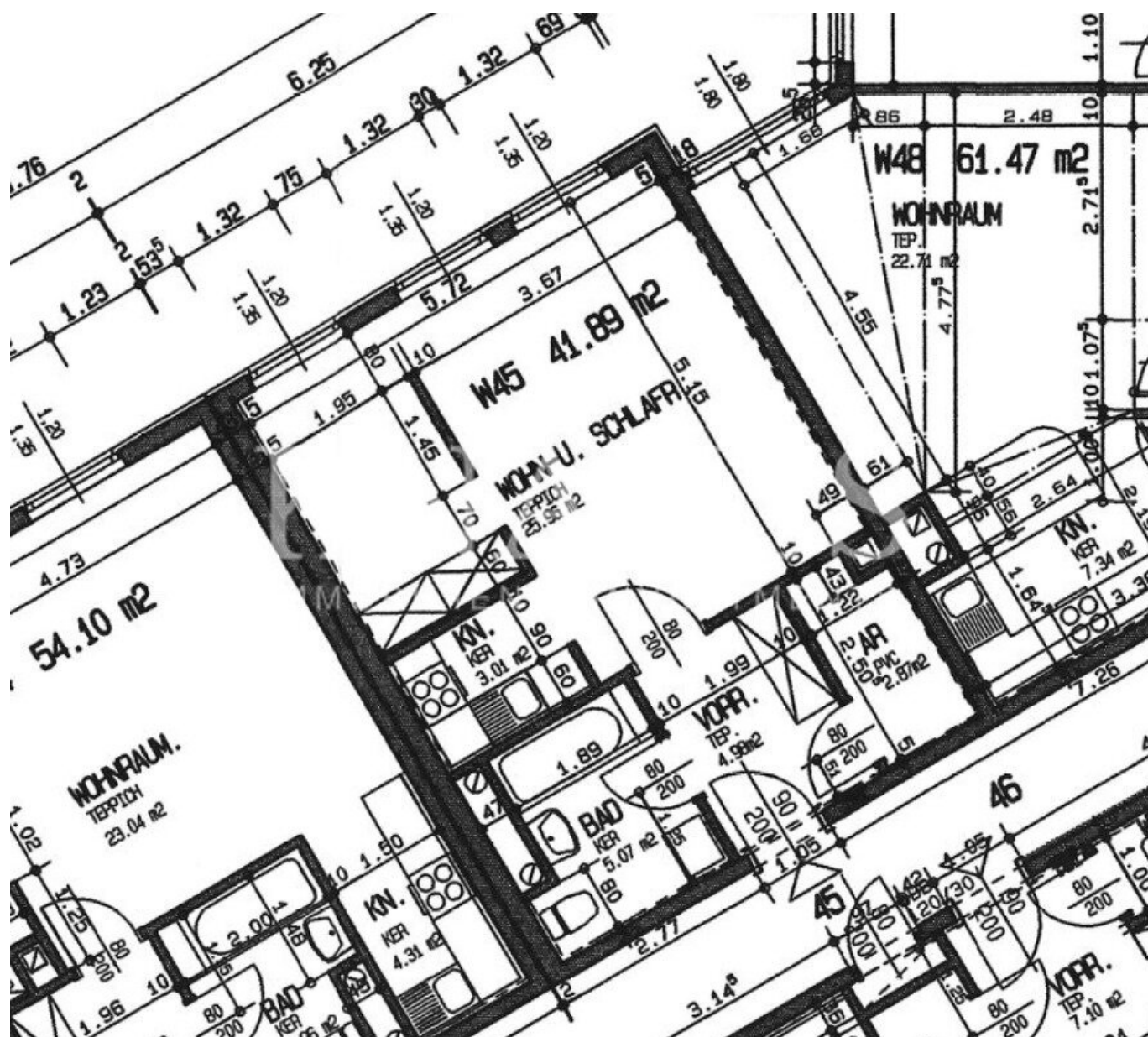
KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

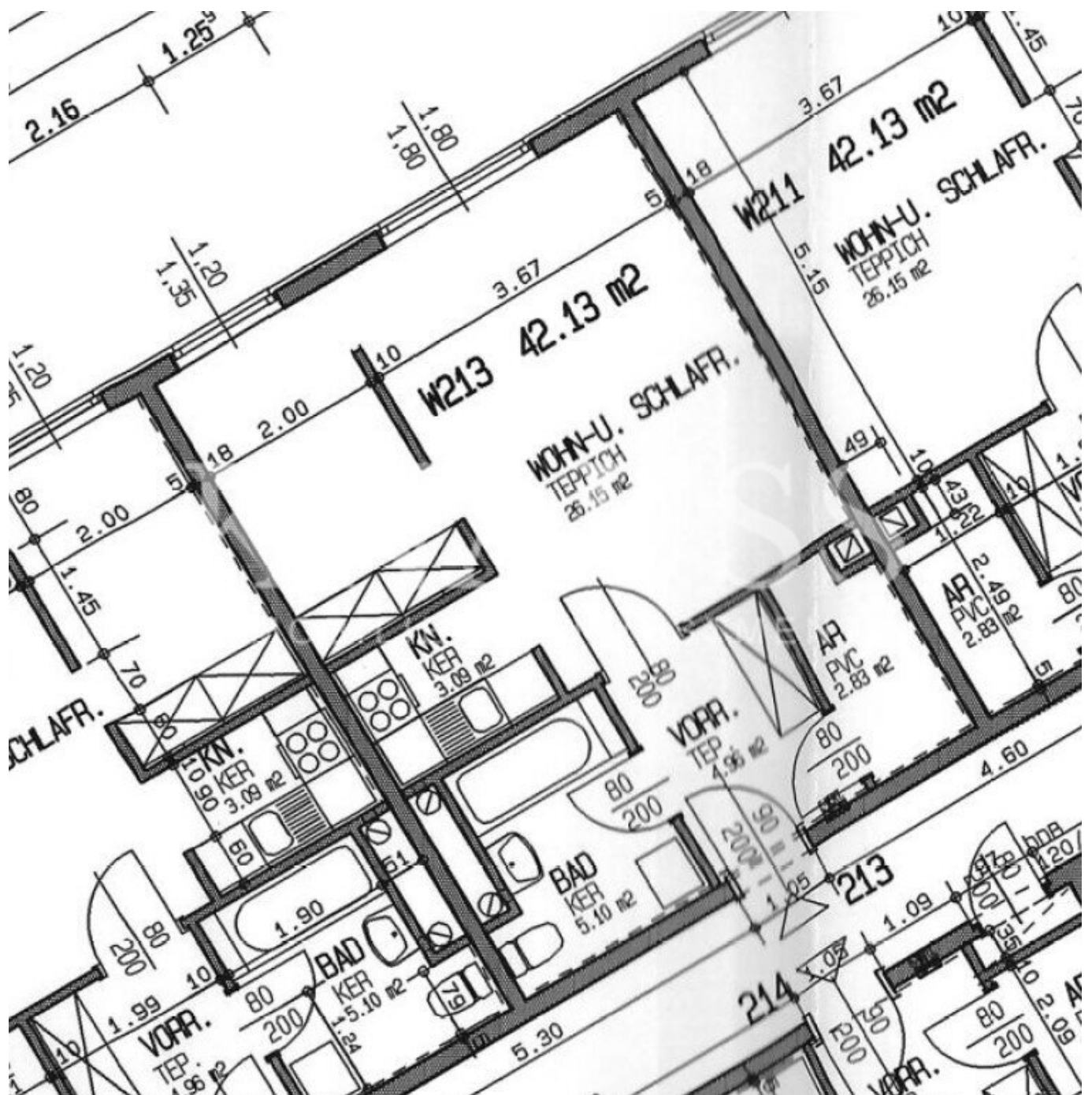
Wir verkaufen
Ihre Immobilie!

KNAUSS
IMMOBILIEN & INVESTMENTS

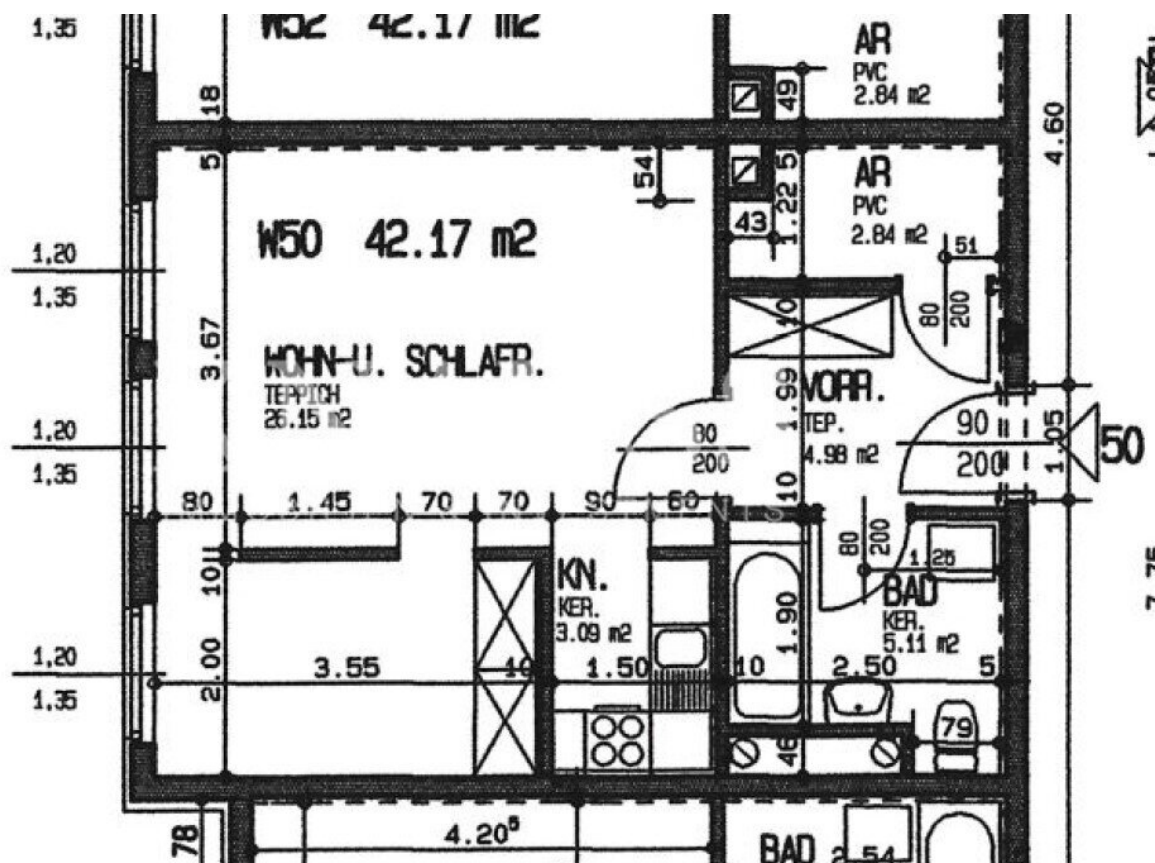
Vereinbaren Sie ein kostenloses Erstgespräch.

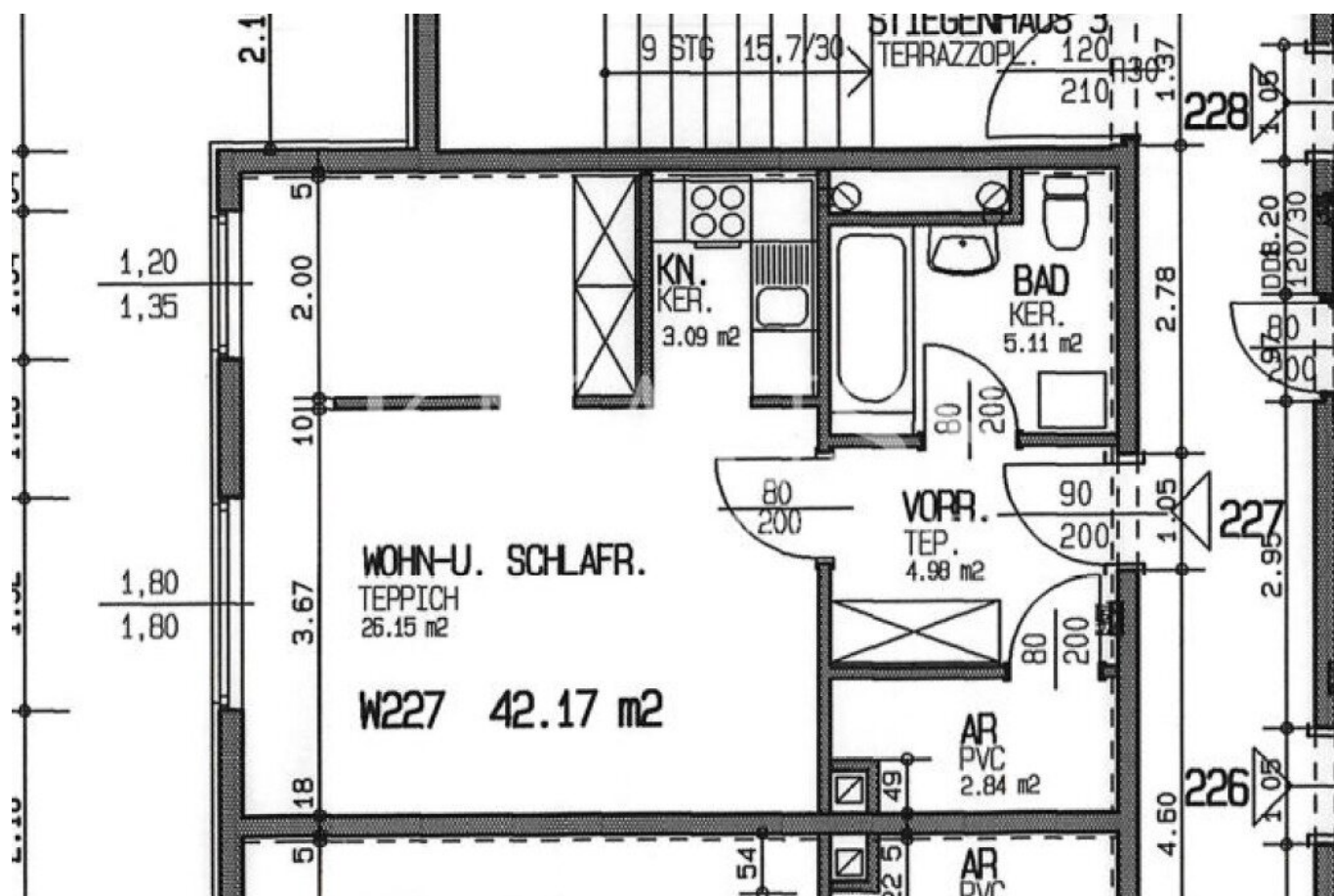
T.: 0676 795 9006
M.: office@knauss-immo.at
W.: www.knauss-immo.at

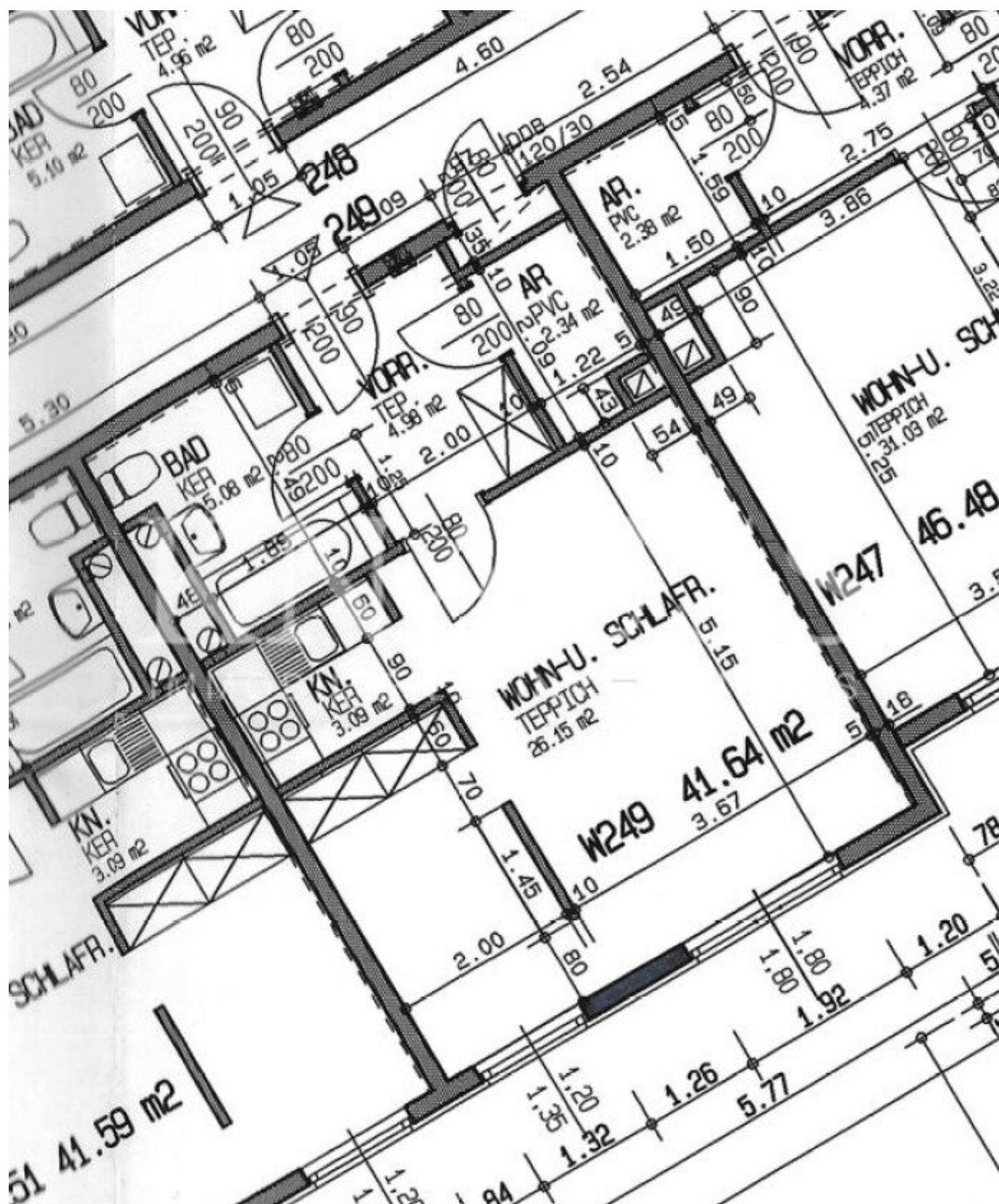
















Objektbeschreibung

Die Verkaufspreise haben laut Bewog und EHL den Boden des Marktzyklus erreicht, somit ist jetzt der perfekte Zeitpunkt zum Kaufen!

Wir bieten Anlegerwohnungen einzeln oder im Paket mit mehr als 4% Nettorendite in der Nähe des Hauptbahnhofes in 1100 Wien. Tolle Lage in einem aufstrebenden Viertel mit guter Infrastruktur und garantierter Wertsteigerung in den nächsten Jahren.

Key Facts:

- Nettorendite über 4% pro Jahr
- Vollvermietet
- Gesetzlicher Neubau
- Rücklage von 368.894,23 (Stand 01.03.2024)
- Lukrative Wohnungsgrößen zwischen 40-50m²

Verfügbar sind mehrere Wohnungen, einige hier aufgelistet:

Top 45

1. Stock

Wohnfläche: 41,89

BK Netto: 150,80

Rücklage: 44,40

Nettomietерtrag: 613.13

befristet vermietet bis 30.04.2028

Top 213

6. Stock

Wohnfläche: 42,12

BK Netto: 151,63

Rücklage: 44,65

Nettomietenrtrag: 624,61

befristet vermietet bis 30.09.2027

Top 229

6. Stock

Wohnfläche: 42,13

BK Netto: 151,67

Rücklage: 44,66

Nettomietenrtrag: 603,26

unbefristet vermietet

Top 50

1. Stock

Wohnfläche: 42,17

BK Netto: 151,81

Rücklage: 44,70

Nettomietenrtrag: 625,36

befristet vermietet bis 31.10.2027

Top 227

6. Stock

Wohnfläche: 42,17

BK Netto: 151,81

Rücklage: 44,70

Nettomiettertrag: 672,70

befristet vermietet bis 30.09.2029

Top 249

7. Stock

Wohnfläche: 41,65

BK Netto: 149,94

Rücklage: 44,15

Nettomiettertrag: 664,40

befristet vermietet

Top 276

8. Stock

Wohnfläche: 49,73

BK Netto: 179,03

Rücklage: 52,71

Nettomiettertrag: 682,83

befristet vermietet bis 30.09.2027

Top 293

8. Stock

Wohnfläche: 42,13

BK Netto: 151,67

Rücklage: 44,66

Nettomiettertrag: 607,97

befristet vermietet bis 31.01.2028

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de) - <https://fabian-knauss.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap