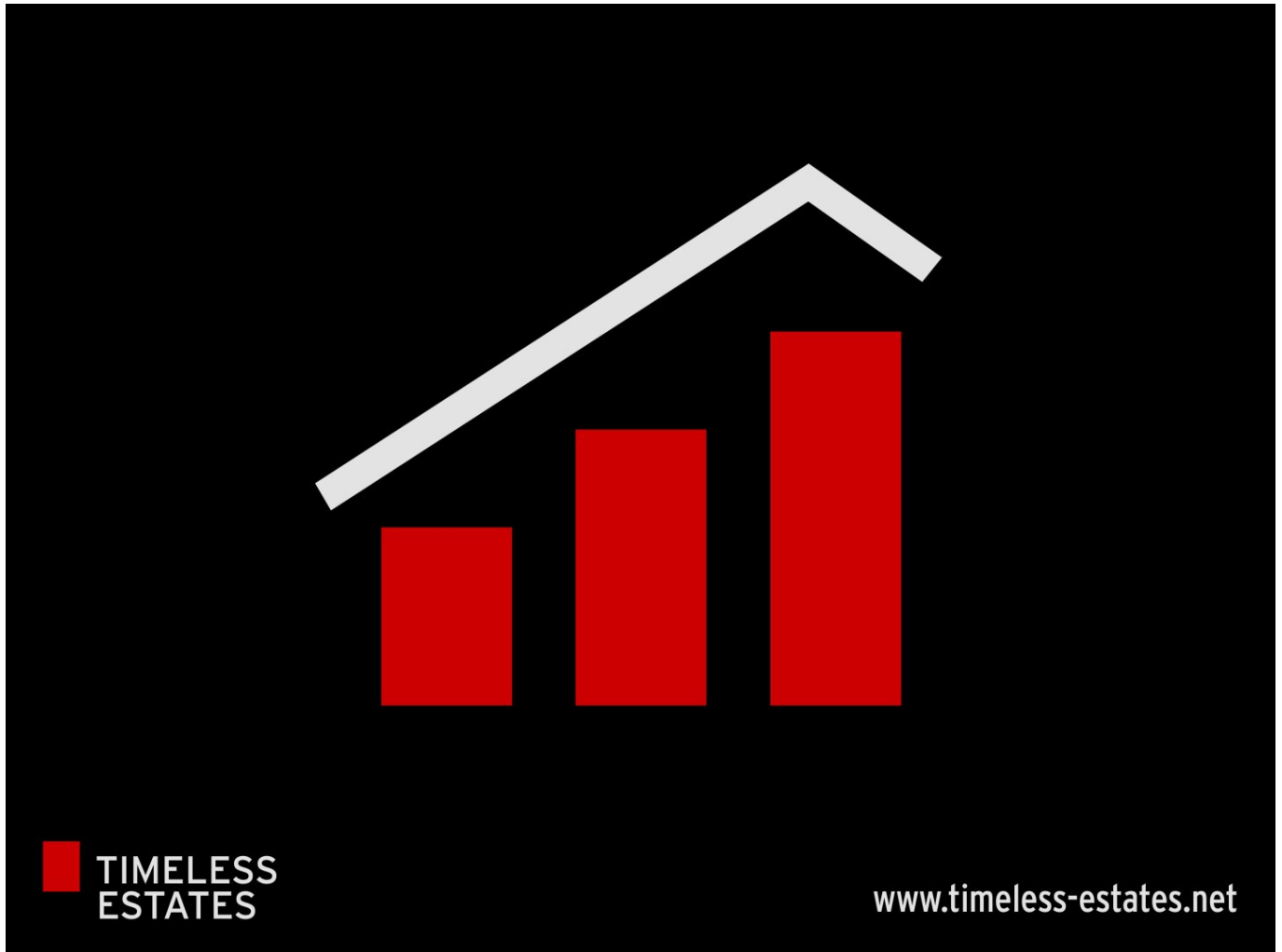


**5,5 % fixe Rendite: Appartementanlage mit
Betriebsanlagengenehmigung, direkt am HBF**



Objektnummer: 5998/526

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	274,55 m ²
Lagerfläche:	23,55 m ²
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Betriebskosten:	893,27 €
USt.:	200,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



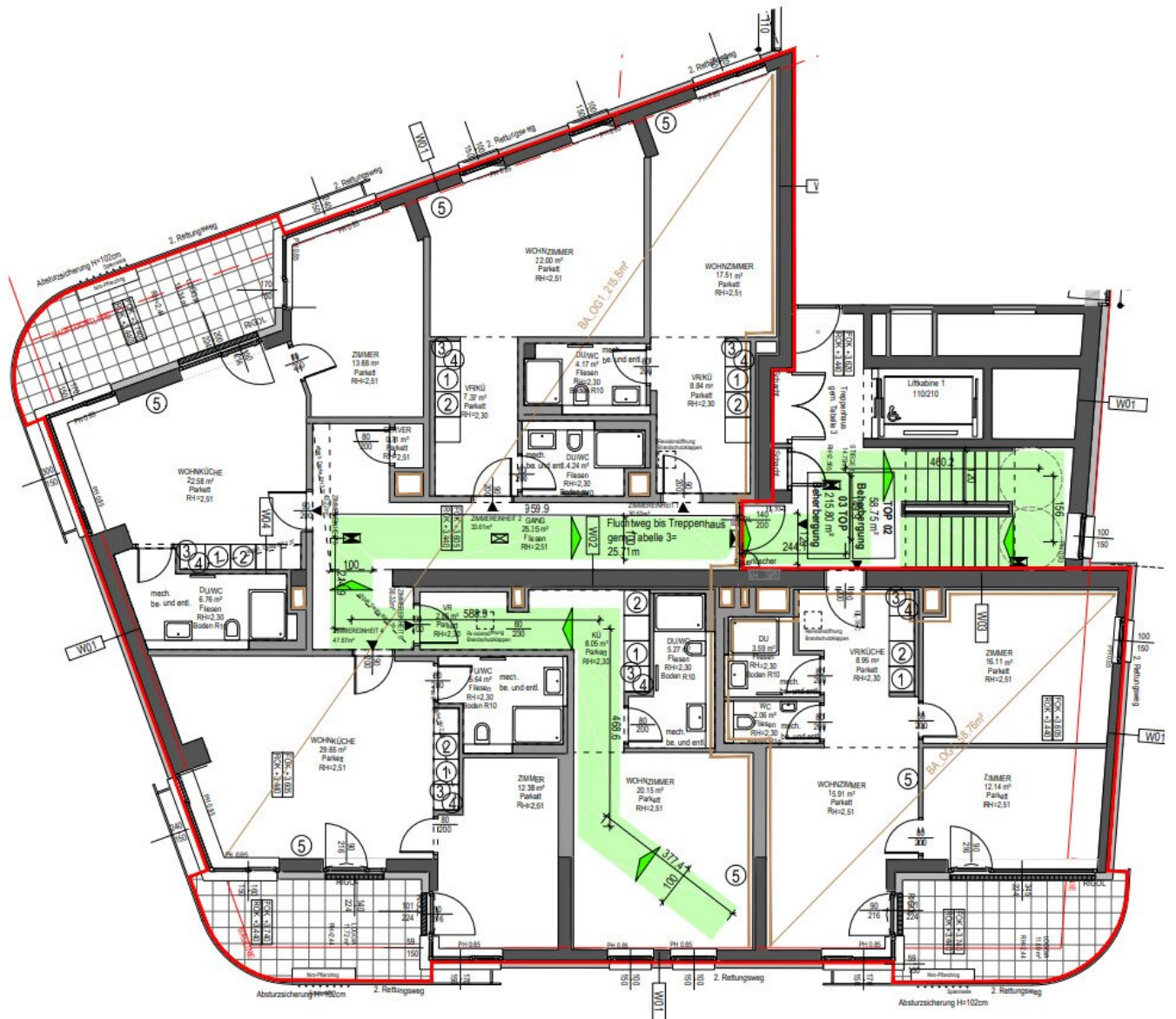
STEFAN VETTINGER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8 / 5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 777

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





Objektbeschreibung

In sehr guter Lage Wiens gelangt ein neu errichtetes Appartementpaket zum Verkauf.

Es handelt sich um sechs Appartements mit zugehörigen Loggien und einem kleinen Lager.

Die Appartements wurden explizit für Kurzzeitvermietung adaptiert. Eine entsprechende Betriebsanlagengenehmigung liegt vor.

Derzeit ist die gesamte Fläche an eine Betreiberfirma verpachtet und generiert ein solides Einkommen.

Die Pacht beträgt aktuell 96.000,- € netto jährlich (exkl. BK).

Daher ergeben sich ~ 5,5% Rendite (bei einem Nettokaufpreis von 1.750.000,-€)

Auf Wunsch kann das Objekt im Falle eines Kaufs auch bestandsfrei übergeben werden und dadurch ein eigenes Betreiberkonzept umgesetzt werden.

Das Objekt wird als Assetdeal angeboten!

Zur Wahrung von Abgeberinteressen und im Sinne einer diskreten Vorgehensweise, erfolgt die Übergabe weiterer Informationen ausschließlich im Zuge einer direkten Anfrage.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap