

## **Wohnungspaket mit großem Potential**



**Objektnummer: 7398/1022**

**Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	149,12 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	154,85 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,54 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	610.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,80 €
<b>USt.:</b>	31,88 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

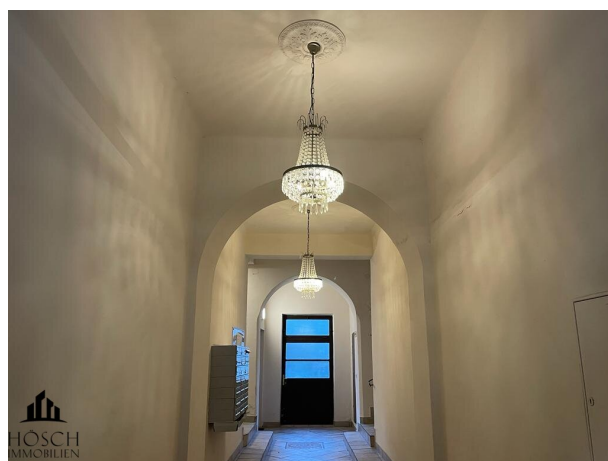
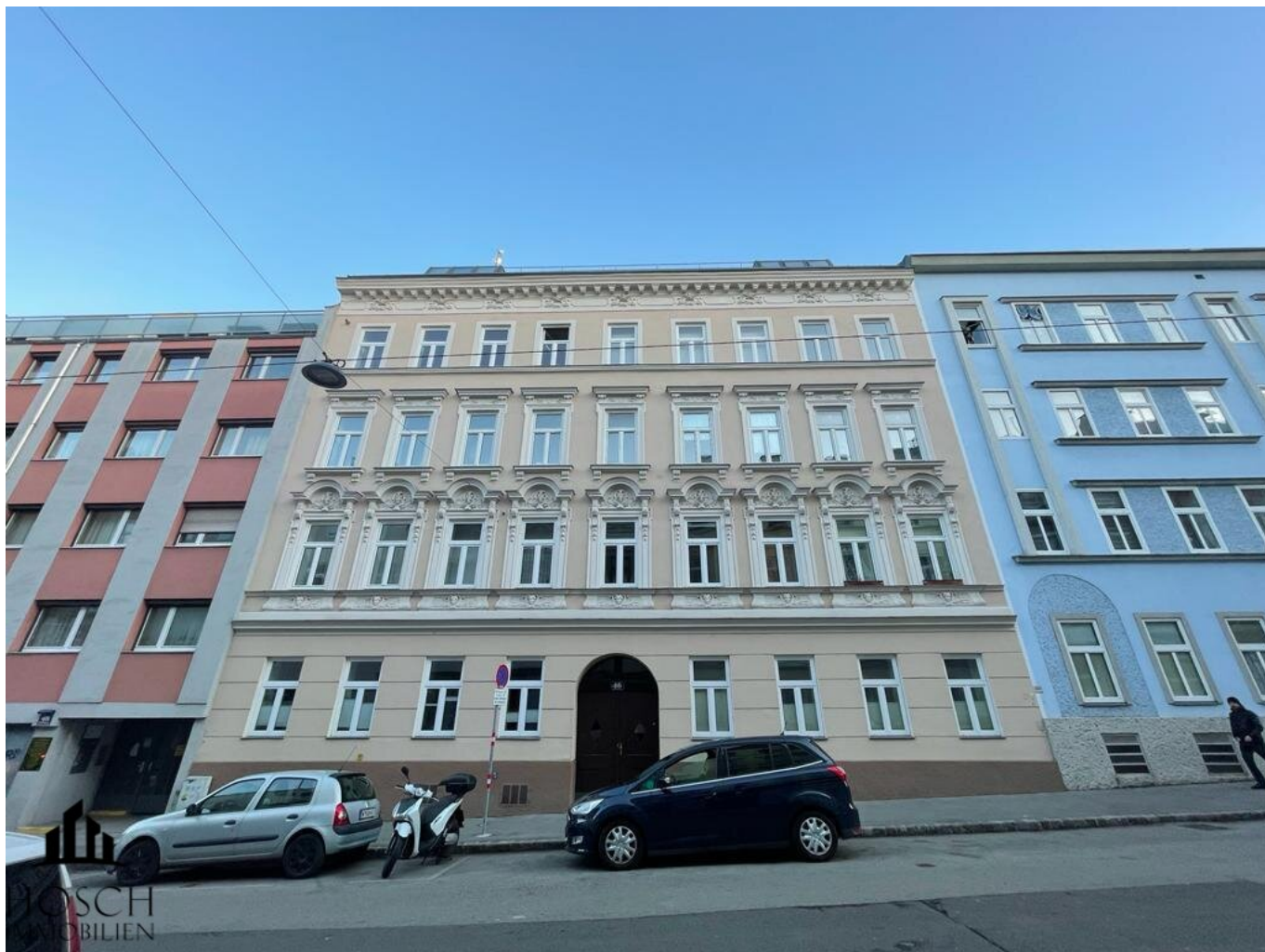
## Ihr Ansprechpartner



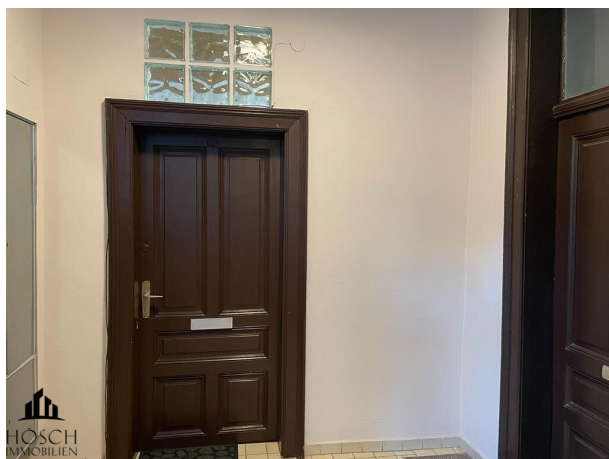
**David Hösch**

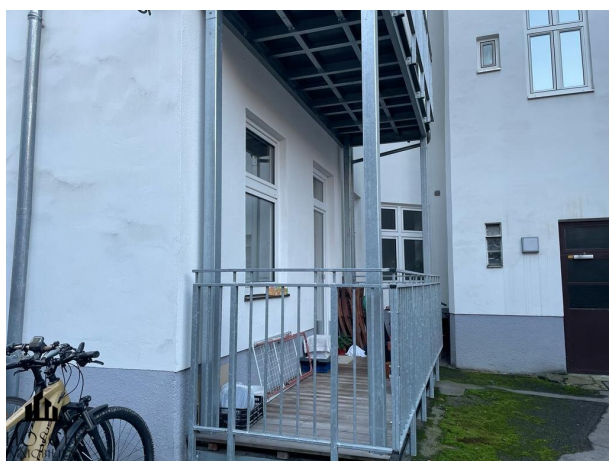
Hösch Immobilien GmbH  
Tuchlauben 7a  
1010 Wien

T +436601620247



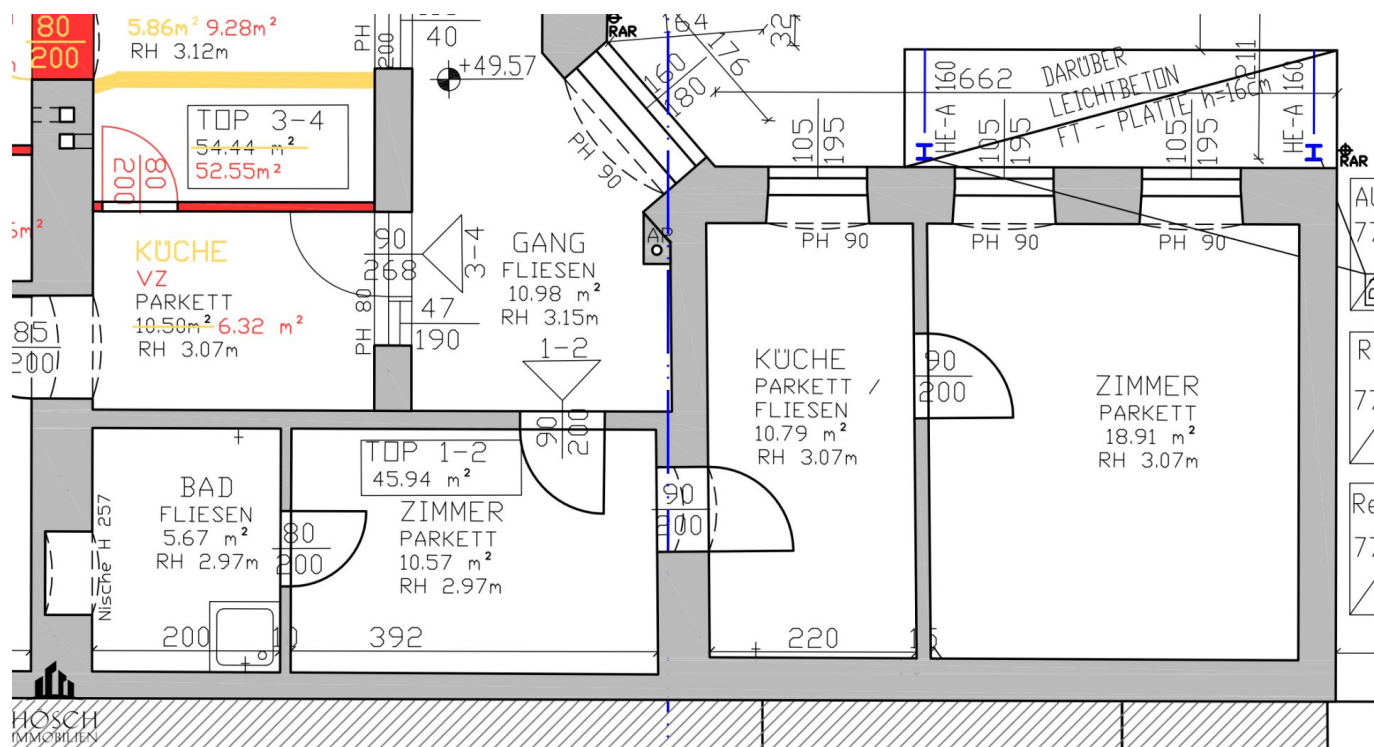


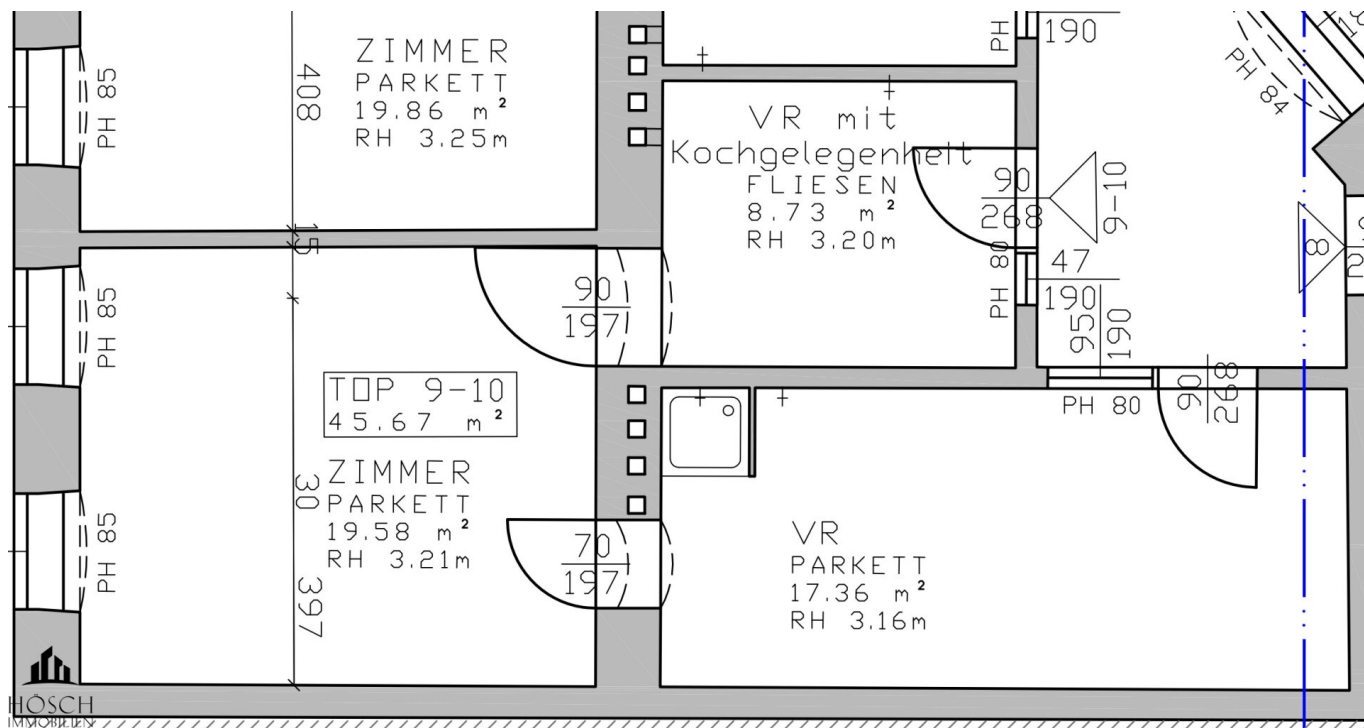




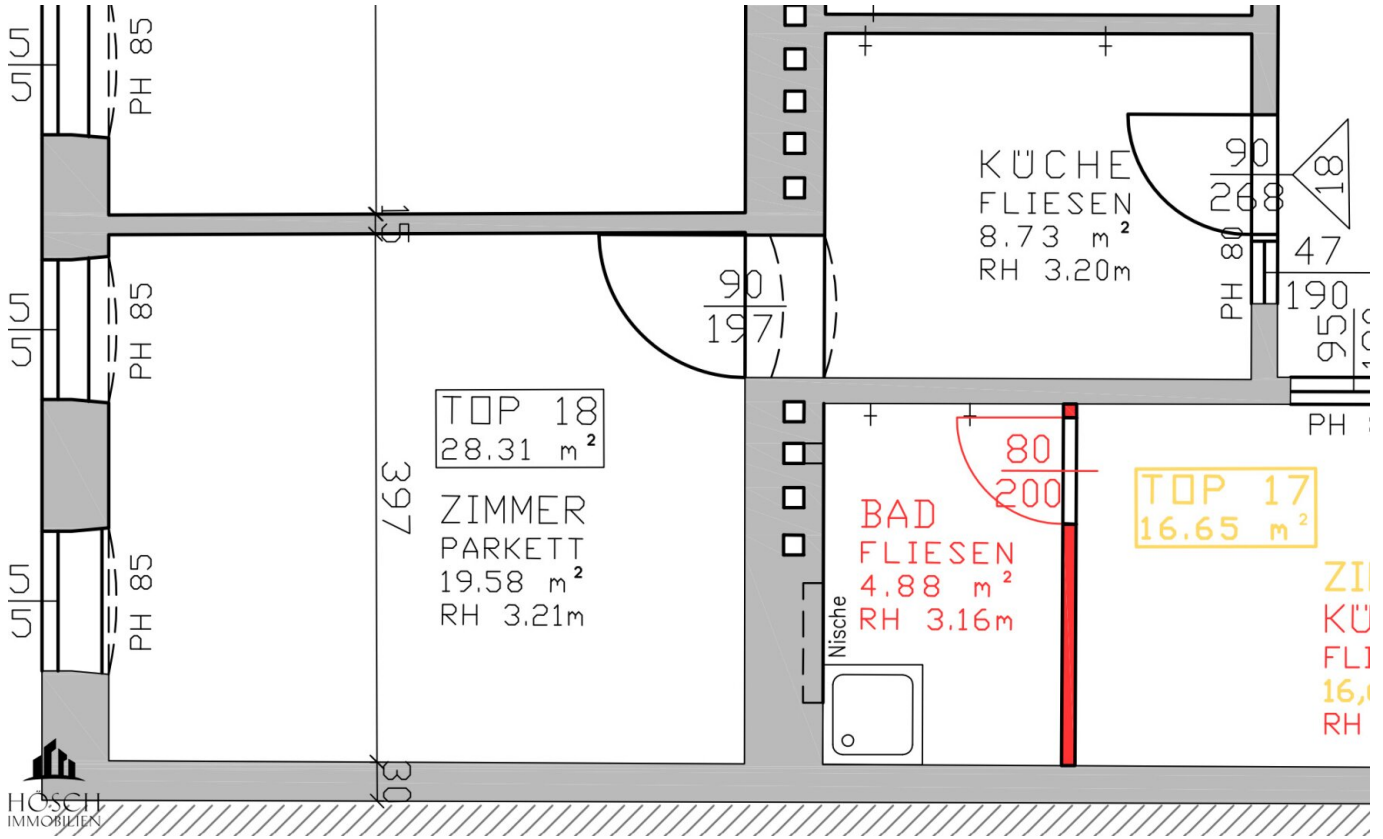


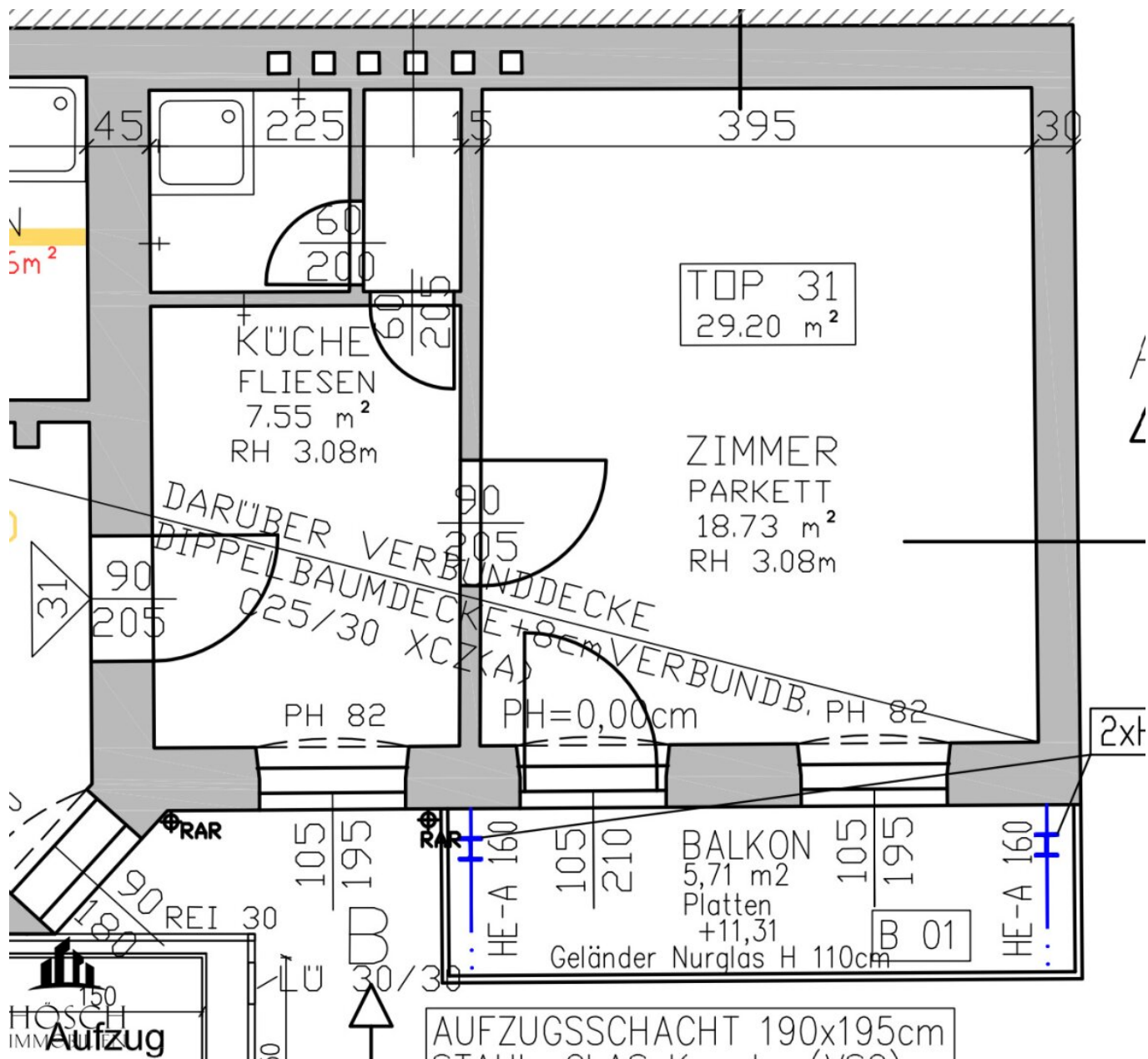












## Objektbeschreibung

**Eine riesen Chance mit derzeit 1,64% Rendite!!**

Drei unbefristet vermietete Wohnungen und eine befristet vermietete Wohnung in einem wunderschönen, gepflegten Altbau in einer ruhigen Gasse.

### **Details zum Wohnungspaket:**

#### **EG - Top 1-2:**

Wohnnutzfläche: **45,94m<sup>2</sup>**

Terrasse: **5,75m<sup>2</sup>**

#### **1.OG - Top 9-10:**

Wohnnutzfläche: **45,67m<sup>2</sup>**

Gang-WC: **1,20m<sup>2</sup>**

Einlagerungsraum: **4,40m<sup>2</sup>**

#### **2.OG - Top 18:**

Wohnnutzfläche: **28,31m<sup>2</sup>**

#### **3.OG - Top 31:**

Wohnnutzfläche: **29,20m<sup>2</sup>**



Balkon: **5,71m²**

**Es ergibt sich somit eine Gesamtnutzfläche von 154,85m².**

**Nettojahresmiete gesamt: ca. € 10.019,76**

**Brutto-Rendite: 1,64%**

**Kaufpreis: € 610.000,--**

Monatliche Kosten für alle vier Wohnungen: ca. € 498,58 (Rücklagen, Liftkosten, Betriebskosten & USt.)

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne

unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap