

#SQ - ATTRAKTIVE ZINSHAUS-MITEIGENTUMSANTEILE IN 1070 WIEN (BAUHERRENMODELL)



Objektnummer: 18766

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	127,49 m ²
Kaufpreis:	759.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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



I N V E S T

IMMOBILIENANGEBOT



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen Miteigentums-Anteile (233/10000 Anteile = ca. 127,49m²) an einem Zinshaus in sehr guter Lage des 7. Wiener Gemeindebezirks, eingebettet zwischen der Lerchenfelderstraße und der Neustiftgasse, welches im Zuge eines Bauherrenmodells zwischen den Jahren 2004 – 2005 hochwertig saniert wurde.

Der aliquote Anteil an den Mieteinnahmen beträgt gegenwärtig ca. € 12.657,22.- p.a.

Bis ca. Ende 2024 laufen Förderungsverträge aus, wodurch es möglich sein wird, neue Vermietungen in diesem Zinshaus zum angemessenen Mietzins durchzuführen und somit die Rendite zu steigern.

Durch eine mögliche Parifizierung und Zuordnung von Wohnungseigentum ab den Jahren 2034/2035 ist eine Wertsteigerung der zu erwerbenden Anteile ebenfalls zu erwarten.

Eckdaten im Überblick:

233/10000 Anteile (= ca. 127,49m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 12.657,22,-

Kosten:

Kaufpreis: **€ 759.000,-**

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Weitere verfügbare Miteigentumsanteile:

Zinshaus 1030 Wien (Bauherrenmodell):

182/10000 Anteile (= ca. 51,53m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 5.866,45,-

Kaufpreis: € 289.000,-

Zinshaus 1030 Wien (Bauherrenmodell):

350/10000 Anteile (= ca. 76,06m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 8.855,91,-

Kaufpreis: € 384.000,-

Zinshaus 1150 Wien (Bauherrenmodell):

728/10000 Anteile (= ca. 84,64m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 8.395,38,-

Kaufpreis: € 339.000,-

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.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap