#SQ - ATTRAKTIVE ZINSHAUS-MITEIGENTUMSANTEILE BEI DER MÄRZSTRASSE (BAUHERRENMODELL)

Objektnummer: 18765

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	84,64 m²
Kaufpreis:	339.000,00 €

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.

INVEST

IMMOBILIENANGEBOT

MAKLER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen Miteigentums-Anteile (728/10000 Anteile = ca. 84,64m²) an einem Zinshaus in guter Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks, eingebettet zwischen der Märzstraße und der Goldschlagstraße, welches im Zuge eines Bauherrenmodells zwischen den Jahren 2005 – 2006 hochwertig saniert wurde.

Der aliquote Anteil an den Mieteinnahmen beträgt gegenwärtig ca. € 8.395,38.- 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:

728/10000 Anteile (= ca. 84,64m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 8.395,38,-

Kosten:

Kaufpreis: **€ 339.000,-**

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 1070 Wien (Bauherrenmodell):

233/10000 Anteile (= ca. 127,49m²)

Anteil Miete p.a.: ca. € 12.657,22,-

Kaufpreis: € 759.000,-

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 <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap