

**Renditeobjekt ca 3-4 %**



Hausansicht

**Objektnummer: 3479/1274**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	156,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 258,39 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	470.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	618,22 €
<b>USt.:</b>	61,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otmar Kases

REMAX Trend  
Landstraße Hauptstraße 107  
1030 Wien

T +43 664 352 09 72  
H +43 664 352 09 72

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





## Objektbeschreibung

ANLEGEROBJEKT mit 3% Rendite.

Die Anteile betragen 343/4099, die zum Verkauf gelangende Fläche beträgt ca 156 m<sup>2</sup>.

Objektdaten:

Nutzfläche gesamt ca 156,30 m<sup>2</sup>:

davon Gastraum 103,13 m<sup>2</sup>,

die Nebenräume wie Küche, Vorraum, Abstellraum, WC-Anlage, Magazin betragen ca 53 m<sup>2</sup>.  
Großer Keller mit ca 200 m<sup>2</sup>.

Das Objekt ist unbefristet vermietet. Die jährlichen Nettomieteinnahmen betragen 18.046 Euro.  
Der Rücklagenfond ist dzt mit ca 59.000 € dotiert.

Schanigarten (Straße) 45 m<sup>2</sup> = Pacht Gemeinde Wien

Die Angaben zu dieser Immobilie wurden uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und sind ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.  
(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts  
(Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1).

Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

**AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDNUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap