

Lukratives Wohnungspaket mit Rendite von 2,82 % Nähe Neue Donau



Objektnummer: 3946

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	281,36 m ²
Balkone:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 22,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	2.674.278,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



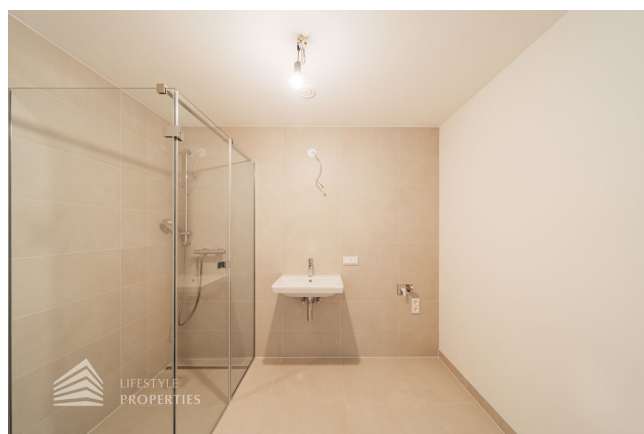
Mag. Viola Wasmuth

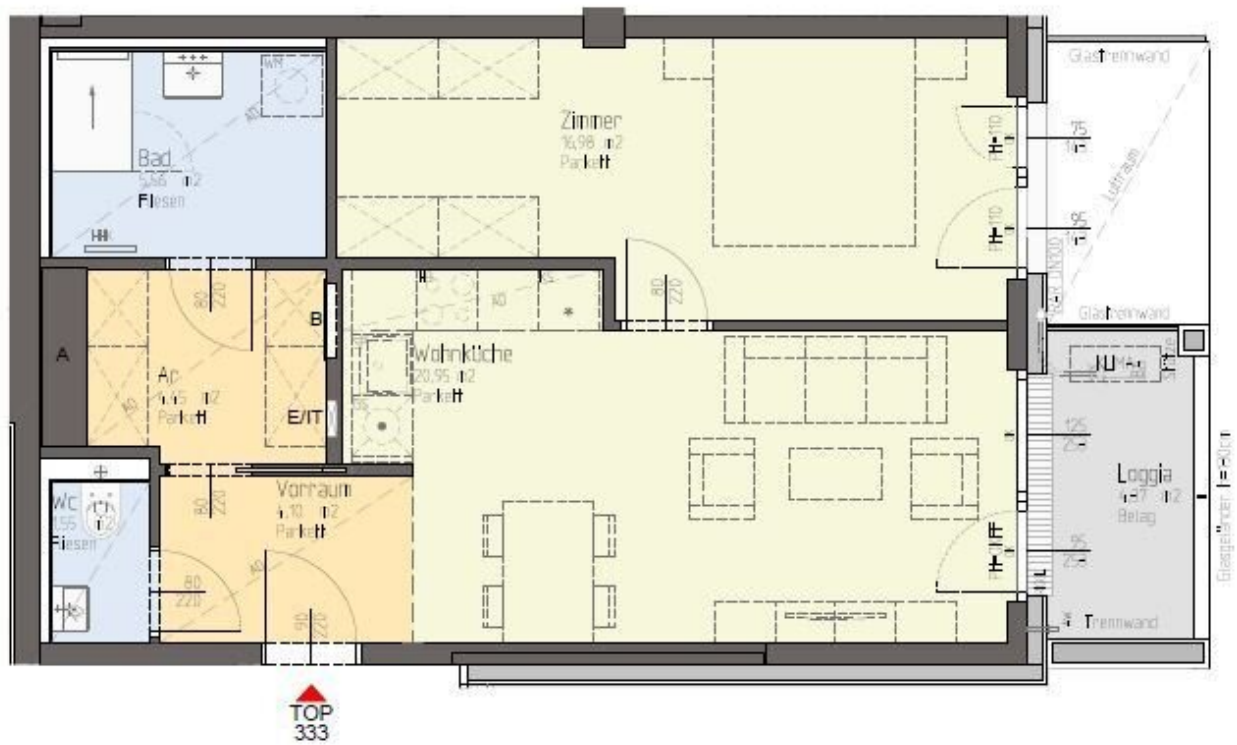
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

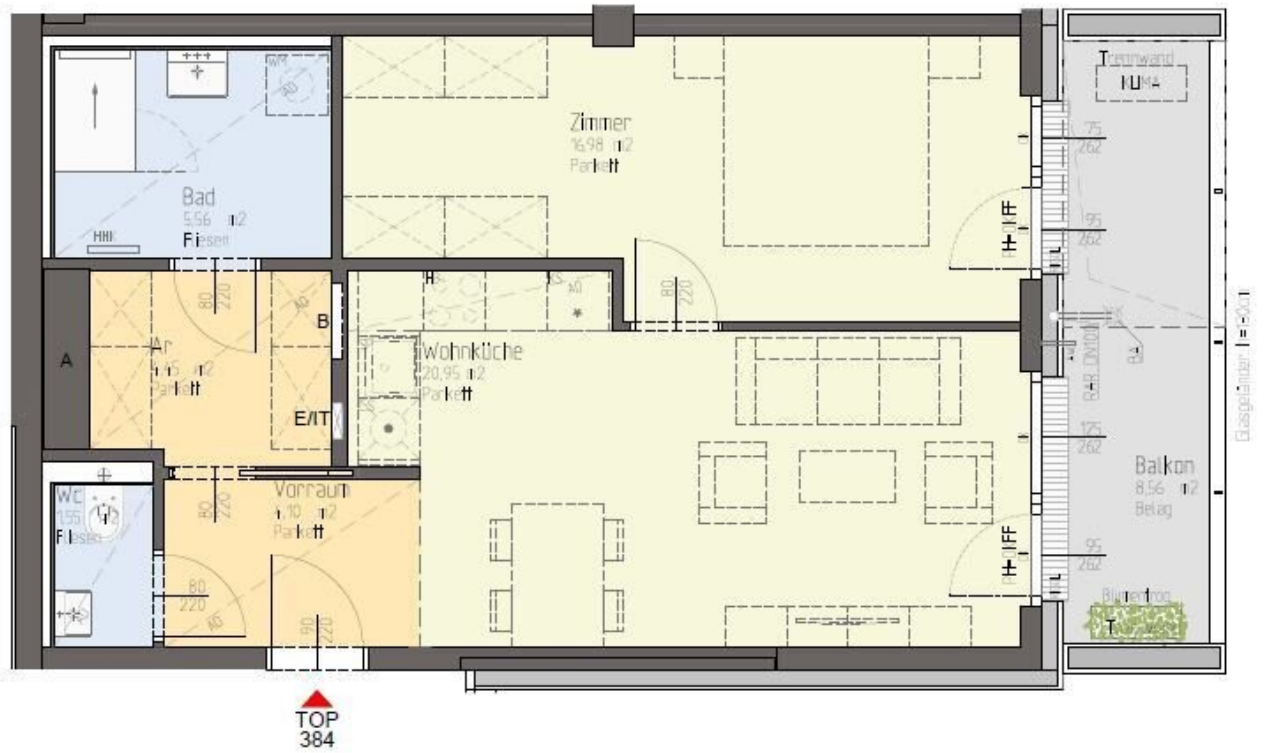
T +43 1 512 14 84
H +43 670 4039361

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

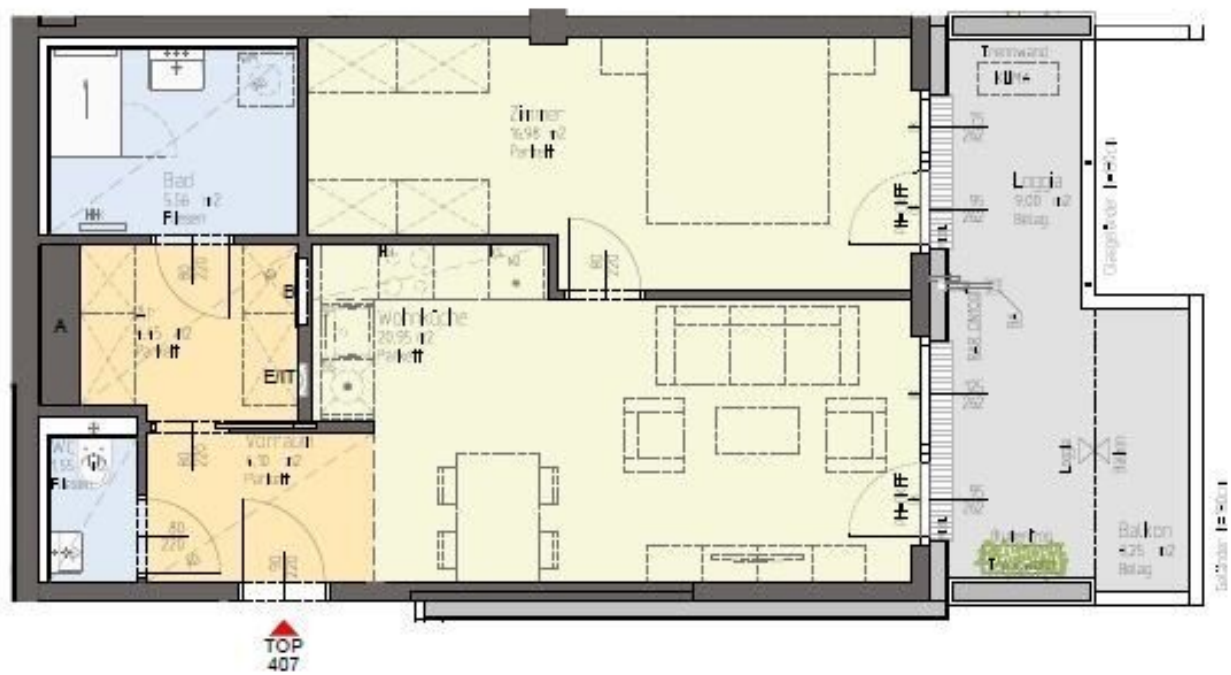


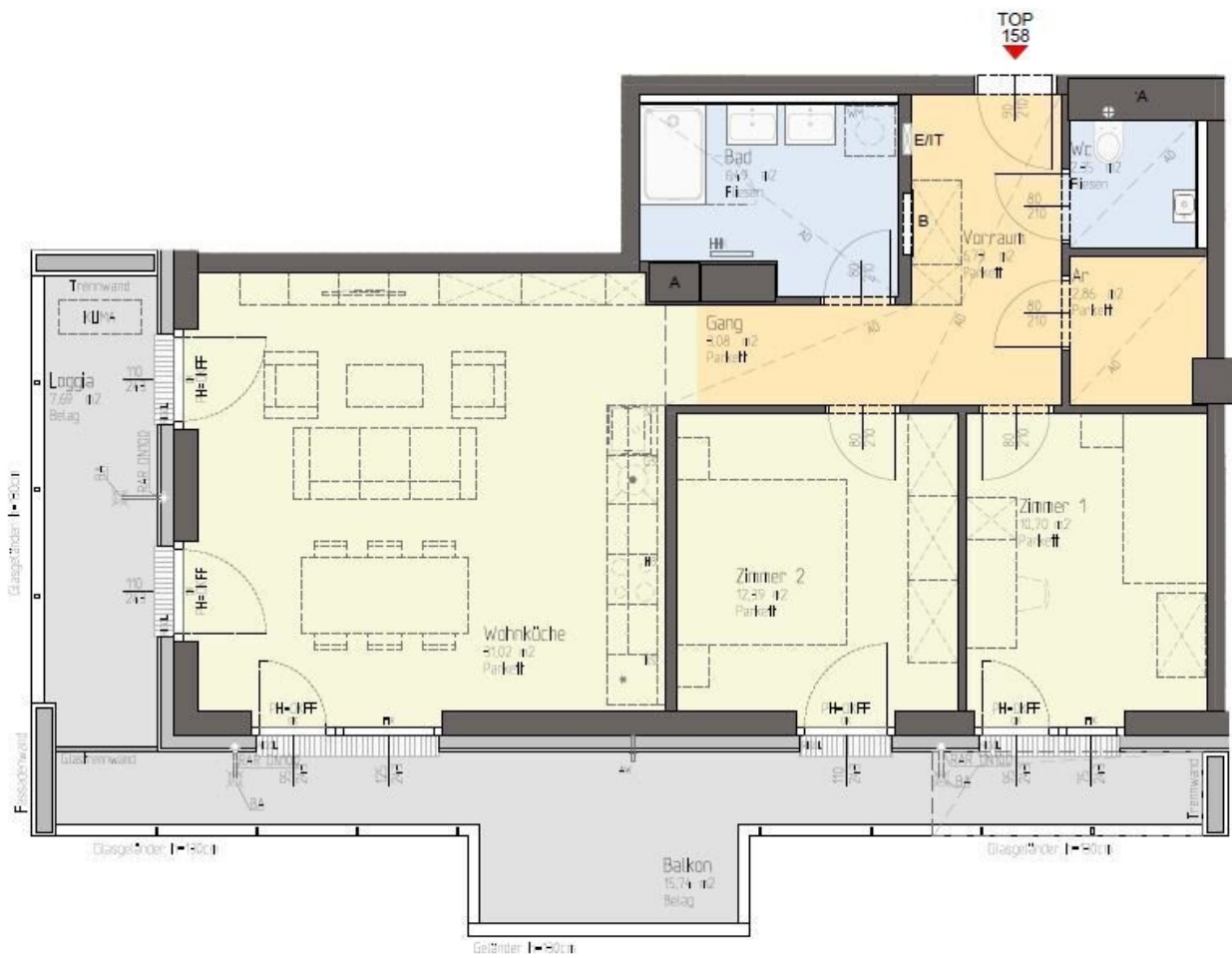












Wohnung	Zimmer	Stiege	Stock	Wohnfläche m2	Balkon/Terrasse m2	Loggia m2	Kellerabteil	Netto Mieteinnahmen	Vetrag Befristet bis:	Netto BK	Netto	Ust	Brutto
Top 158	3	2	15. OG	75,62	15,74	7,69	2,10	1.999,40 €	31.12.2025	272,60 €	8,00 €	10%/20%	2.500,00 €
Top 333	2	2	30. OG	53,59	0,00	4,37	2,10	1.069,46 €	31.08.2026	203,27 €		10%	1.400,00 €
Top 384	2	2	35. OG	53,59	8,56	0,00	2,10	990,00 €	30.09.2026	211,71 €		20%	1.442,05 €
Top 398	2	2	36. OG	44,97	0,00	4,42	2,10	987,80 €	31.10.2026	176,94 €		10%	1.281,21 €
Top 407	2	2	37. OG	53,59	3,25	3,25	2,10	1.230,00 €	30.09.2026	218,90 €		10%	1.593,79 €
				281,36	27,55	19,73	10,50	6.276,66 €		1.083,42 €			8.217,06 €

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf mittels Share- oder Asset-Deals gelangt ein attraktives Wohnungspaket im 2. Wiener Gemeindebezirk.

Bei der Immobilie handelt es sich um den neu gebauten Marina Tower. Die fünf zu verkaufenden Wohnungen liegen im 15., 30., 35., 36. und 37. Stock des Hauses und erstrecken sich insgesamt über eine Wohnfläche von ca. 281 m² und ca. 53 m² Freiflächen in Form von Loggia, Balkon oder Terrasse. Sie teilen sich wie folgt auf:

- 3-Zimmer Wohnung mit Loggia und Terrasse, Wohnfläche ca. 76 m² im 15. Stock
- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 54 m² im 30. Stock
- 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Wohnfläche ca. 54 m² im 35. Stock
- 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Loggia, Wohnfläche ca. 54 m² im 37. Stock
- 2-Zimmer Wohnung mit Loggia, Wohnfläche ca. 45 m² im 36. Stock

In den Zimmern der Wohnung wurde hochwertiger Eichenparkett verlegt und in den Nassräumen modernes, helles Feinsteinzeug. Die 3-fach verglasten Fenster können mittels einer Fenstermarkise im Handumdrehen verdunkelt werden. Es besteht die Möglichkeit einen Garagenplatz in der APCOA Tiefgarage zu mieten. Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil.

Zurzeit sind alle 5 Wohnungen vermietet. Dies ergibt eine monatliche Nettomiete von ca. 6.276,66€ vermietet. Bei einem Kaufpreis von EUR 2.674.278,00 entspricht das einer Rendite von ca. 2,82%. Die einzelnen Nettomieten können Sie der Zinsliste entnehmen.

Der Marina Tower befindet sich in einer ausgezeichneten Lage. Die U-Bahnlinie U2 bringt Sie schnell in die Innenstadt mit seiner perfekten Anbindung an die U1. Auch viele S-Bahnen und Straßenbahnlinien sind schnell zu erreichen, am Knotenpunkt Praterstern. Weiters verfügt der Tower über besondere Zusatzmerkmale und Annehmlichkeiten. Ein Fitnessstudio und ein Café können gegen eine Gebühr genutzt werden. Sie haben die Möglichkeit Auto und Fahrräder mittels Car Sharing zu mieten. Ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Trafik sorgen für noch mehr Komfort und ersparen lange Wege. Weiters können Sie Gebrauch vom umfangreichen Concierge Service machen.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Mag. Viola Wasmuth

national - Tel: [0670 403 9361](tel:06704039361)

international - Tel: [+43 670 4039361](tel:+436704039361)

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap