

*** UNBEFRISTET VERMIETETE WOHNUNGEN IN BESTER
LAGE ***



Objektnummer: 2017487

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,84 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	281.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.753,48 €
Betriebskosten:	83,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Leopold Wildner

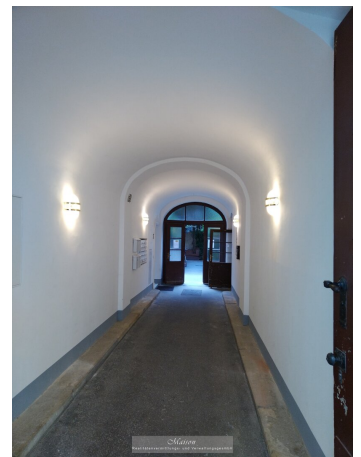
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 75

F + 43 1 715 30 41

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

min zur





Objektbeschreibung

Bei dem exklusiven Angebot handelt es sich um ein Wohnungspaket in begehrter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks Landstraße.

Die Wohnungen sind unbefristet vermietet und erwirtschaften eine aktuelle Rendite zwischen 2 % und 2,9 % bei einer durchschnittlichen Hauptmiete von 9 €/m².

Natürlich besteht die Möglichkeit auch nur einzelne Wohnungen zu erwerben.

Wohnungsliste des angebotenen Wohnungspaket bzw. zum Einzelverkauf:

- 91,83 m² + 12,12 m² Balkon ; 3 Zimmer ; 3 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.950,- € / m² oder 454.558,50-€** > Rendite Aktuell 2,25%

- 39,82 m² ; 1 Zimmer ; 1 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.750,- € / m² oder 189.145,-€** > Rendite Aktuell 2,16%

- 135,19 m² + 4,38 m² Balkon ; 5 Zimmer ; 1 Liftstock; **Verkaufspreis : 5.350,- € / m² oder 723.266,50-€** > Rendite Aktuell 2,45%

- 71,25 m² + 26,31 m² Garten ; 2 Zimmer + Kabinett ; EG ; **Verkaufspreis : 4.500,- € / m² oder 320.625,-€** > Rendite Aktuell 2,75%

- 111,38 m² + 19,30 m² Garten ; Loftartige 2 Zimmer ; EG ; **Verkaufspreis : 4.000,- € / m² oder 445.520,-€** > Rendite Aktuell 2,66%

- 48,84 m² ; 1,5 Zimmer ; 1 Liftstock ; **Verkaufspreis : 4.750,- € / m² oder 231.990,-€** > Rendite Aktuell 2,67%

- 84,41 m² (WC am Gang) ; 4 Zimmer + Kabinett ; 1 Liftstock ??????; **Verkaufspreis : 3.900,- € / m² oder 329.199,-€** > Rendite Aktuell 0,37%

Packet von 7 Wohnungen mit guter Rendite.

Gesamt Wohn/Nutzfläche von 582,72 m² und 62,11 m² Außenfläche

Verkaufspreis : 4.513,- €/ m² oder 2.630.000,-€ > Rendite Aktuell 2,42% (HMZ soll per anno 60.093,- €)

Eine Sanierung mancher Einheiten wird nach Beendigung bzw. Leerstehung der Wohnung nötig sein (von kosmetisch bis zu umfangreichen Sanierung)

Die Wohnungen sind alle mit einer Gasetagenheizung ausgestattet.

EINE BESICHTIGUNG DER WOHNUNGEN IST AUFGRUND DER PRIVATSPHÄRE DER MIETERN NICHT MÖGLICH!! Jedoch kann eine Fotodokumentation bei Interesse übermittelt werden.

Heizwärmebedarf: 123,6 bzw. 216,65 kWh/m²

Klasse: D bzw. E

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer [0664/3582675](tel:06643582675) gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap