

Wohnungspaket bestehend aus 3 Einheiten, Nähe Lidlpark



Objektnummer: 2393

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	252,00 m²
Kaufpreis:	756.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

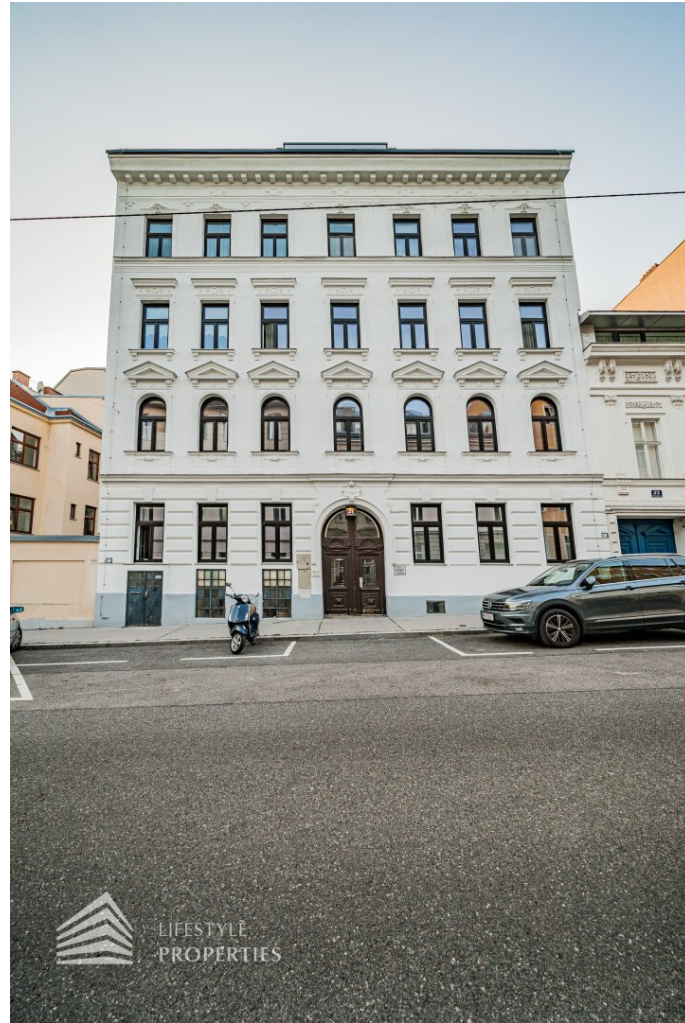


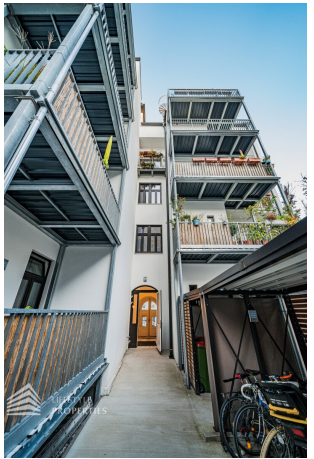
Marie-Louise Eisenburger

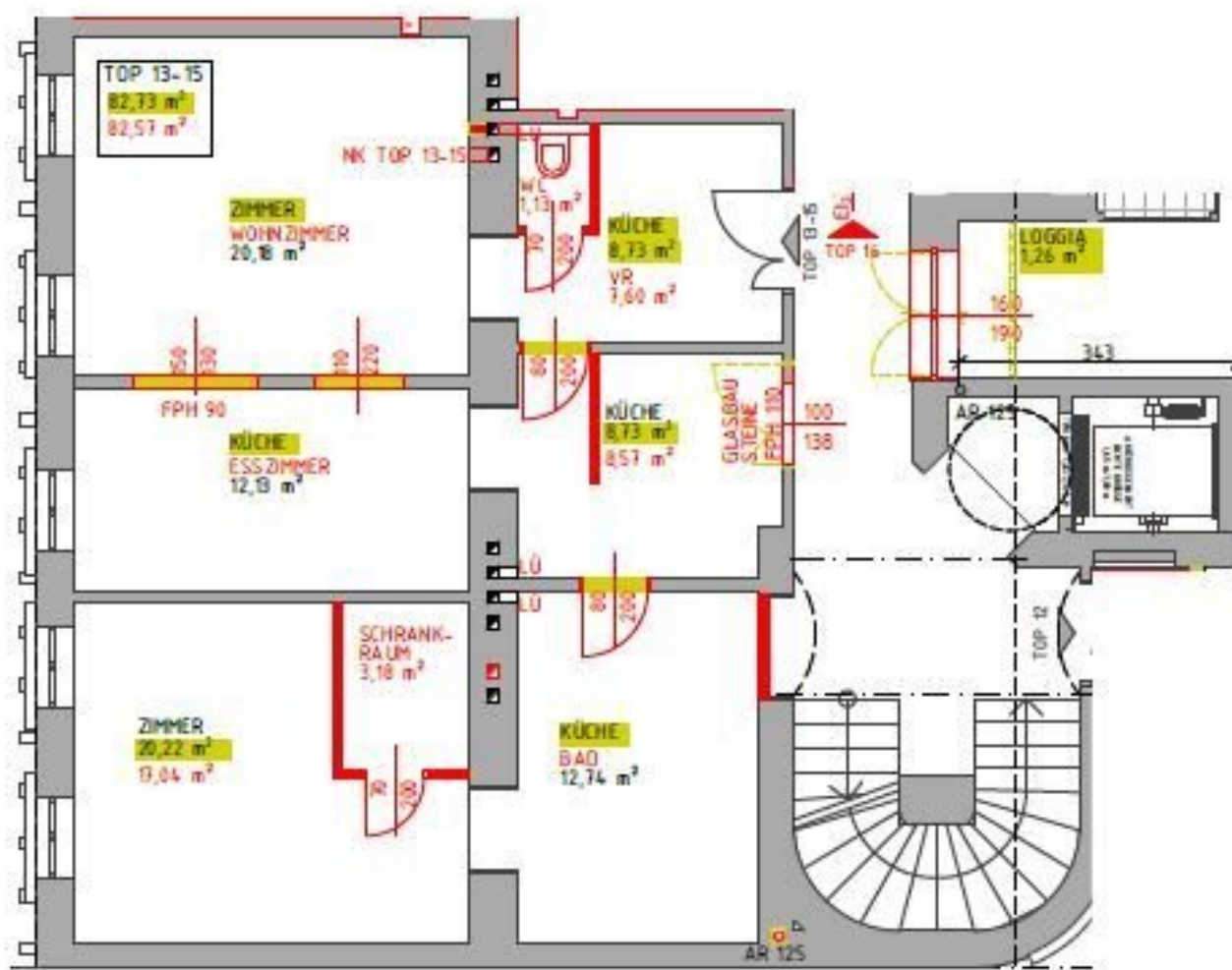
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

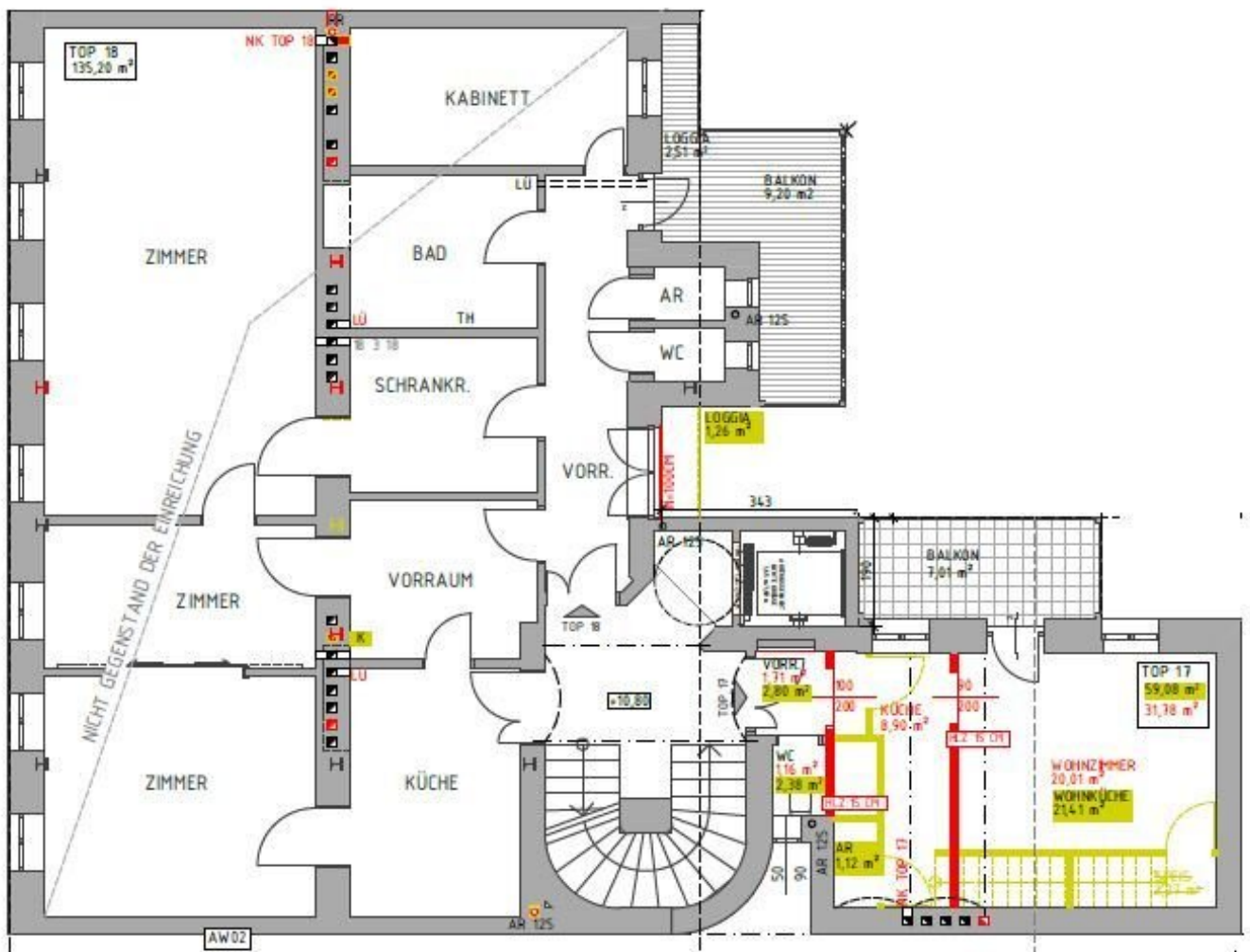
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



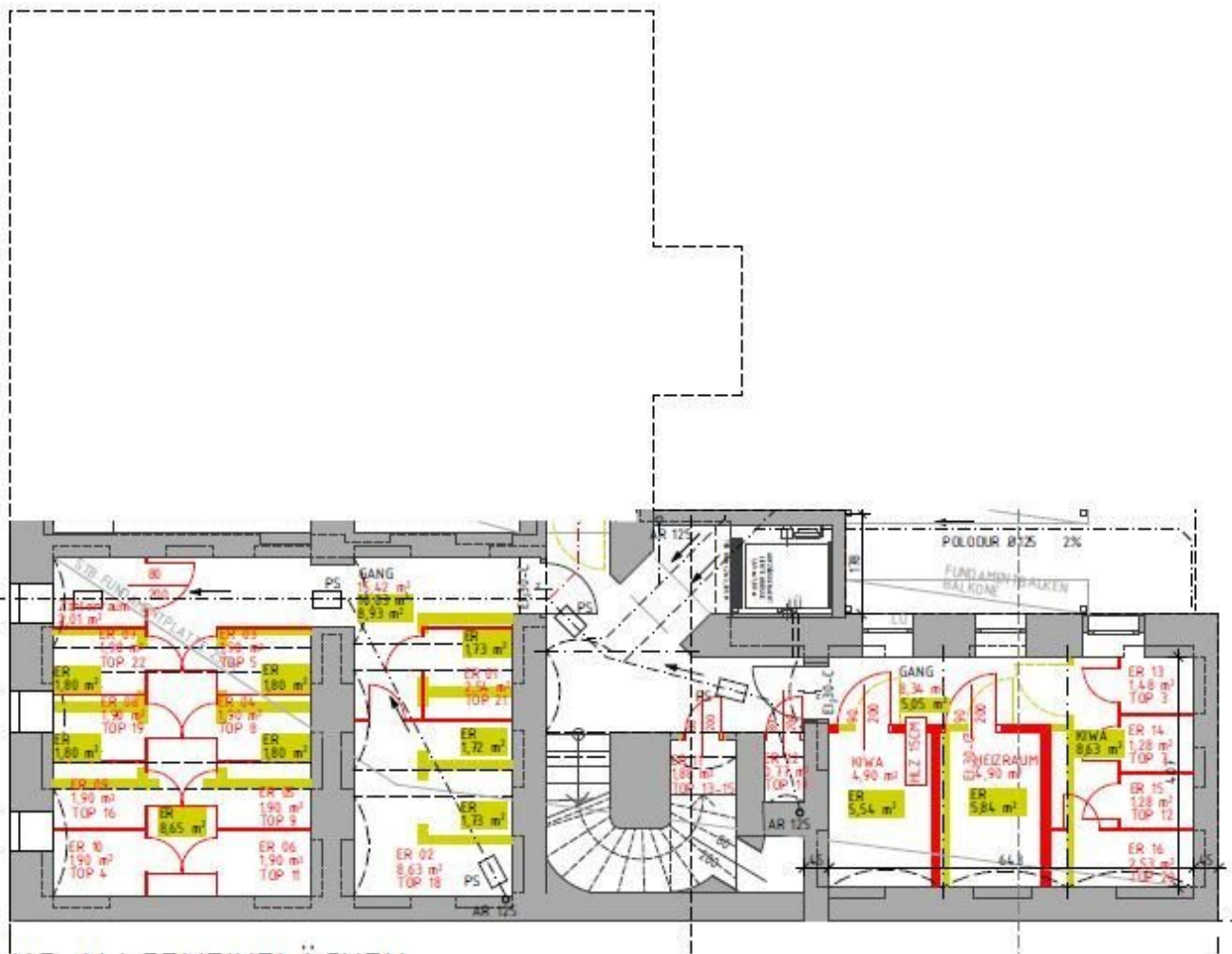




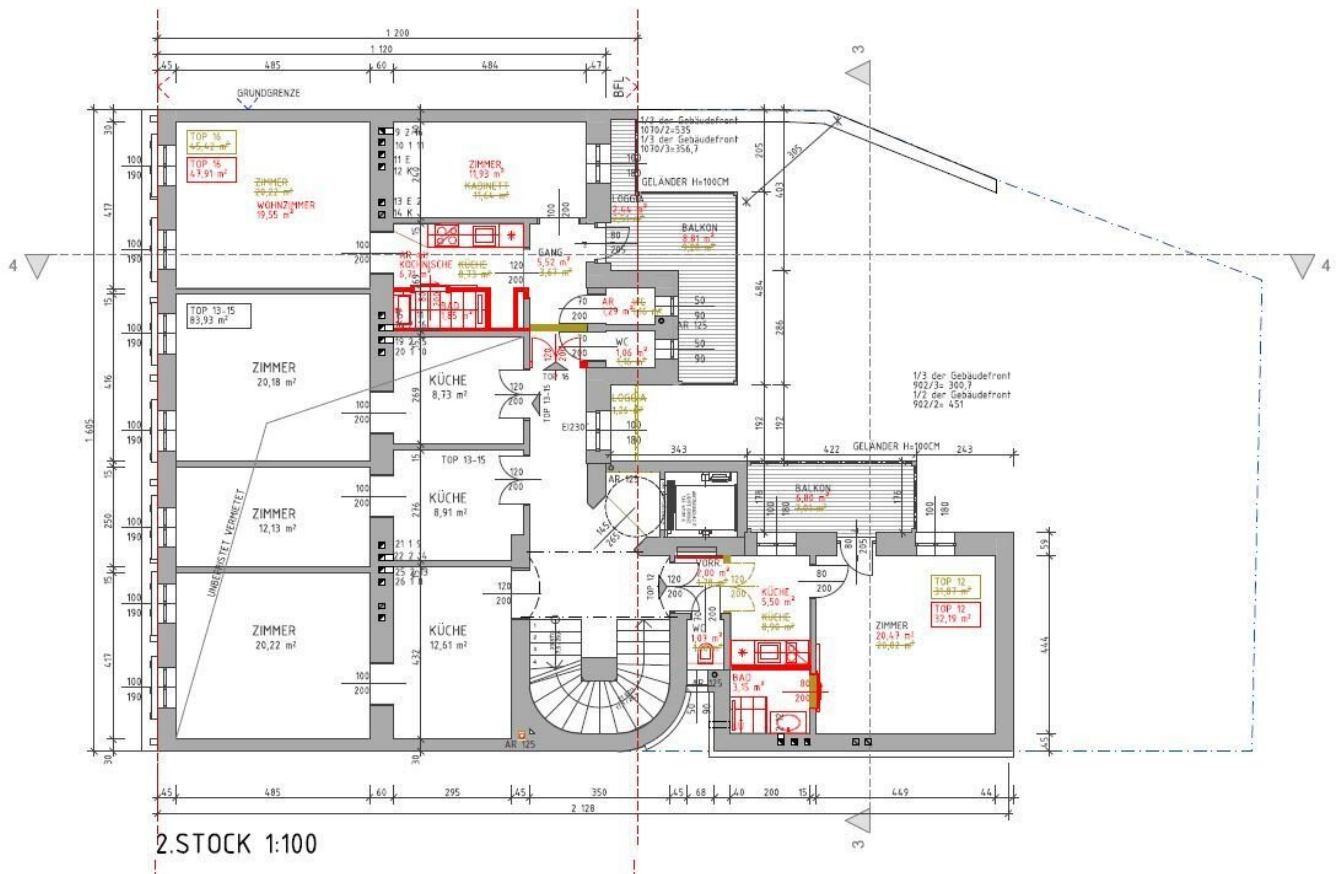
2.STOCK- TOP 13-15
M 1:100



3.STOCK- TOP 17 UND 18
M 1:100



KG ALLGEMEINFLÄCHEN
M 1:100





HOFANSICHT
M 1:100

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 gelangt ein attraktives Wohnungspaket im 17. Wiener Gemeindebezirk Hernals.

Mit dem Kauf dieses Pakets erwerben Sie Eigentum an drei unbefristet vermieteten Eigentumswohnungen, welche sich im zweiten und dritten Stock eines im Jahr 1904 erbauten Altbaugebäudes befinden. Die Summe der Nutzflächen beträgt ca. 252 m². Mit dem Wohnungspaket erwerben Sie insgesamt ca. 23 % Anteil am Haus. Das Dachgeschoss des Gebäudes wurde ausgebaut und es wurde ein Personenaufzug installiert. Zudem wurde das Gebäude in den letzten Jahren kernsaniert.

Die derzeitigen Jahres-Nettomieteinnahmen der drei Einheiten belaufen sich auf ca. € 6.141,00.

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar und sind unbefristet vermietet. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 13-15: 248.340,00 €

Top 17: 95.340,00 €

Top 18-21: 412.920,00 €

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Sie erreichen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs innerhalb weniger Gehminuten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch mehrere Straßenbahnlinien (Linien 9, 42) gewährleistet. Zudem befindet sich der naheliegende Lidlpark in unmittelbarer Nähe und bietet Tennis- sowie Fußballplätze und eine Leichtathletikbahn. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

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!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap