SUPER RENDITE OBJEKTE in der Oberen Donaustraße zum Verkauf!

Objektnummer: 5612/282

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Lagerfläche:	3,94 m²
Garten:	19,75 m²
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	256,84 €
USt.:	61,19 €

Ihr Ansprechpartner

Mag. Pamela Zoidl, WIENER IMMOBILIEN Real Estate

WI-RE Immobilienmakler
Börsegasse 12 / M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27-10
H +43 664 8494580

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

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

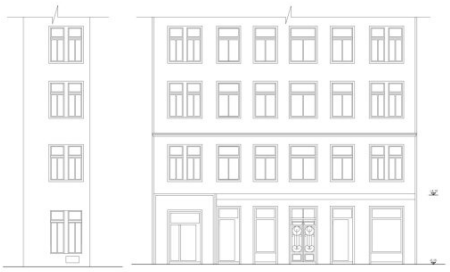
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

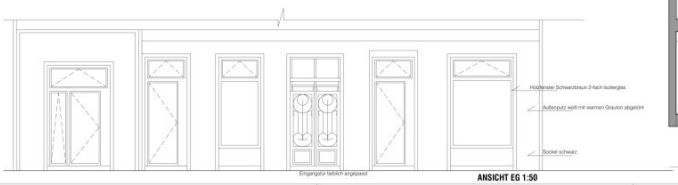
WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

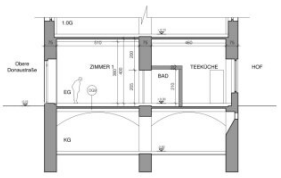


ANSICHT HOF

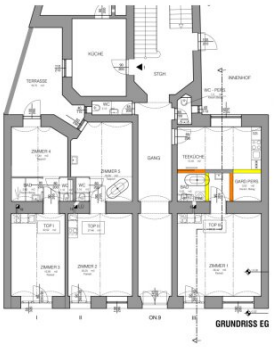
ANSICHT STRASSE



ANSICHT EG 1:50



SCHNITT 1-1



GRUNDRISS EG

LEGENDE

- NEU
- ABBRUCH
- BESTAND
- GIPSKARTON

BESTANDSPLAN

FÜR DIE FERTIGSTELLUNG DES UMBAUS AUF DER LIEGENSCHAFT
1020 Wien, Obere Donaustraße 9, KG Leopoldstadt, EZ 351, Gstnr. 3242/3

Behörde

Bauwerber
Susanne Zanat
Augrundweg 4
1220 Wien
A

Grundeigentümer
B

Bauführer
Durst-Bau GmbH
Modecenterstrasse 17
1110 Wien
C

Planverfasser

CONNIEHERZOG LOSTINARCHITECTURE
Architekt / DI / Zivilechniker
Neubaugasse 77/6 1070 Wien Tel +43-1-5455993-0 Fax +43-1-5455993-20
Email office@lostinarchitecture.at www.lostinarchitecture.at

GRUNDRISS ANSICHT SCHNITT 1-1

Oktober 2014
A 0,82m2

Maßstab 1:100,
130405.01

Objektbeschreibung

In der Oberen Donaustraße 9 stehen drei moderne und gemütlichen Apartments zum Verkauf! Diese sind als Gewerbe gewidmet. Touristische Vermietungen sind erlaubt.

Aktuell sind die 3 Einheiten an eine Betreiberin touristischer Unterkünfte **für 3.000 Euro netto/Monat vermietet.** Diese führt die Apartments selbstständig. Auf Wunsch kann die Mieterin einen **Kündigungsverzicht für die nächsten 7 Jahre** unterzeichnen – ein attraktives Angebot (aktuell mit 5% Rendite) für Anleger, die auf stabile Einnahmen setzen. Alternativ besteht die Möglichkeit, das Mietverhältnis zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs **einvernehmlich aufzulösen**, sodass eine Eigennutzung oder Neuvergabe sofort möglich ist.

Perfekt gelegen, nur wenige Minuten vom Donaukanal und der Innenstadt entfernt, bieten diese Unterkünfte alles, was Sie für einen entspannten Aufenthalt benötigen.

Top 1 mit 32,93m² WNFL plus 19,75m² Garten

Top 2 mit 36,57m² WNFL

Top 3 mit 44,97m² WNFL

Lager mit 3,94m²

Highlights:

- Zentrale Lage in der Nähe des Donaukanals
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Modern eingerichtete Apartments
- Kostenloses WLAN

- Ruhige und angenehme Umgebung

- In der Nähe von Parks, Restaurants und Sehenswürdigkeiten

Die Wohnung wird mit vollständiger Möblierung verkauft.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap