Investment in drei vermietete Büroetagen - Sorgenfrei kassieren!

Bueroraum1

Objektnummer: 1226/21695

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.500,00 m²
Zimmer:	73
WC:	6
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 660 4678 417

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

www.vhs.at
MOL

Objektbeschreibung

Geld anlegen und arbeitsfreies Einkommen genießen!

Zum Verkauf gelangt eine Single-Tenant-Büroliegenschaft an der U4/U6-Längenfeldgasse, Westeinfahrt.

Es handelt sich um 3 Geschoße in einer Miteigentumsimmobilie.

Der Mieter kümmert sich mit einer eigenen Hausverwaltung um alle Probleme selbst.

Ein kleiner Lift ist vorhanden.

Infrastruktur fußläufig: SPAR, Tankstelle, BILLA, U4/U6-Längenfeldgasse

Das Objekt bringt 4% Rendite durch einen Mieter, der Kleinbüros vermietet, verwaltet und die Liegenschaft bis zu einem gewissen Grad auch selbst betreut.

Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 oder per Mail zur Verfügung.

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Nebenkosten:

3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

1,1% Eintragung Grundbuch

3,5% Gunderwerbssteuer

Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung

Nebenkosten für die Finanzierung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap