Investment in drei vermietete Büroetagen - Sorgenfrei kassieren!



Bueroraum1

Objektnummer: 1226/21695

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

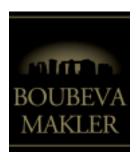
Büro / Praxis Österreich 1120 Wien 1970 Gepflegt 1.500,00 m²

73 6

D 121,00 kWh / m² * a

3.500.000,00 €

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.









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