Top Investment! Wohnungseigentumspaket bestehend aus 4 Einheiten mit attraktiver Rendite!

Objektnummer: 6346/350

Eine Immobilie von Brucer Immobilen e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	372,72 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,85
Kaufpreis:	1.049.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.814,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Brucer, MA

Brucer Immobilen e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783

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

17

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Wohnungseigentumspaket präsentiert sich als erstklassige Investitionsgelegenheit und gleichzeitig als exzellentes Anlageobjekt mit Wertsteigerungsspotenzial.

Das zu Verkauf stehende Wohnungseigentumspaket umfasst 4 Geschäftslokale, die derzeit vermietet sind. (Siehe nachfolgende Liste)

2. 1020 Wien, Czerningasse , BJ: 1960, NFL: 103,52 m², unbefristet

4. 1020 Wien, Rembrandtstraße, BJ: 1956, NFL: 94,96 m², unbefristet

6. 1050 Wien, Arbeitergasse , BJ: 1953,NFL: 83,8 m², befristet: 30.11.2027

8. 1160 Wien, Ottakringer Straße, BJ:1974, NFL:90,44 m², befristet: 31.07.2027

Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 372 m². Die jährlichen Mietzinseinnahmen der 4 vermieteten Einheiten betragen derzeit ca. € 63.090. -

Der Kaufvertrag ist anwaltsgebunden, die Kosten für die Kaufvertragserrichtung belaufen sich auf ca. € 5.000.- zzgl. USt und Barauslagen.

Sofern Interesse besteht stellen wir Ihnen gerne zusätzliche Unterlagen und Informationen zur Verfügung.

Energieausweise:

- 1020 Wien, Czerningasse: HWB 170 kWh/m²a Klasse E

- 1020 Wien, Rembrandtstraße: HWB 125,7 kWh/m²a fGEE 2,53

- 1050 Wien, Arbeitergasse: HWB 94,4 kWh/m²a fGEE 1,85

- 1160 Wien, Ottakringer Straße: HWB 103,8 kWh/m²a fGEE 2,24

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 <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap