WOHNUNGSPAKET I Freier Mietzins I 4,02 % Rendite I befristet vermietet I 2 Zimmer Wohnungen in zukünftiger U2 Nähe Matzleinsdorfer Platz

Objektnummer: 7311/493

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,31 m²
Nutzfläche:	182,31 m²
Gesamtfläche:	182,31 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	791.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.338,76 €

Provisionsangabe:

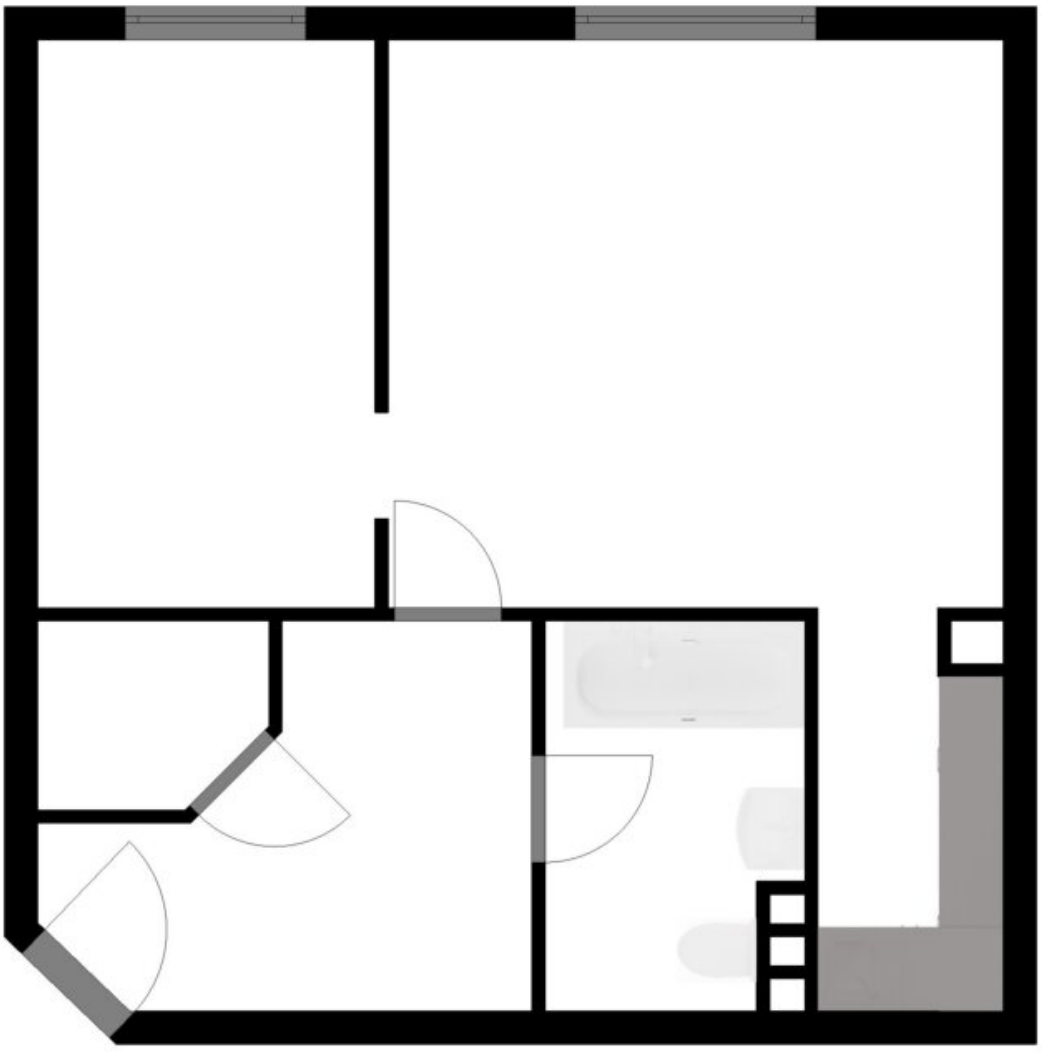
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

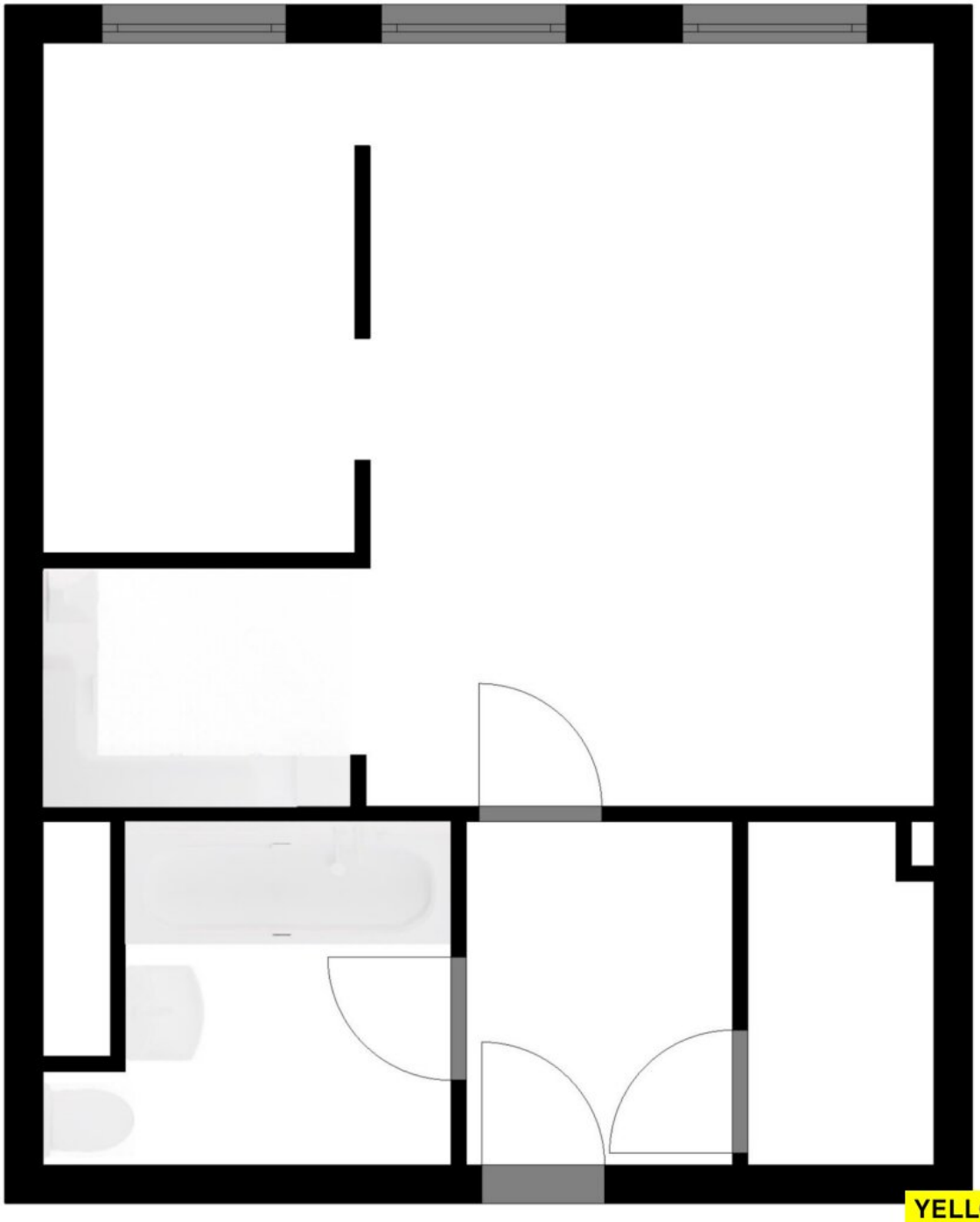
Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T +43 676 408 88 80
H +43 6605471525



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese hellen und gut geschnittenen 2-Zimmer-Wohnungen bieten eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit einer starken Anfangsrendite von 4% und einem wertgesicherten Hauptmietzins von aktuell durchschnittlich EUR 14,55/m² ist dieses Angebot eine solide Investition mit Wertsteigerungspotential. Die Wohnflächen variieren zwischen ca. 42 m² und 50 m² und erstrecken sich über 2 Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und Kochnische. Die Objekte befinden sich im 6. bzw. 8 Liftstock.

Bei näherem Interesse können wir Ihnen gerne einen virtuellen 360° Rundgang durch eine für diese Anlage typische Wohnung geben!

Die gezeigten Fotos dienen als Beispiel und stammen von einer anderen Wohnung in diesem Objekt, Abweichungen den Zustand betreffend können daher auftreten.

HIGHLIGHTS:

- U1 Hauptbahnhof und zukünftige U2 Matzleinsdorfer Platz
- Fernblick
- Freier Mietzins
- 4 Wohnungen
- 4% aktuelle Rendite - EUR 31.829,04 Mietertrag p.a.
- befristet vermietet (30.9.2027 bzw. 30.9.2029)
- 6. und 8. Liftstock
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft

- VERKEHRSANBINDUNG: U1 Hauptbahnhof, Zukünftige U2 Matzleinsdorfer Platz, Straßenbahnlinien 1, 18 62 und BB und Buslinie 14a

- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZU DEN WOHNUNGEN:

- BAUJAHR: 1993

- WOHNFLÄCHE: 182,31m²

- ZIMMER: je 2

- MÖBLIERT: Küche und Bad.

- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer

- BADEZIMMER: Badewanne, Waschbecken WC Waschmaschinenanschluss

- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m

- HEIZUNG: Fernwärme

- KELLER: ca. 5 m²

- HWB: 44

- KLASSE: B

MIETZINSERTRÄGE:

- Top 213 - 42,12 m² - EUR 7.362,84 p.a. (EUR 14,57/m²)
- Top 218 - 48,29 m² - EUR 8.320,44 p.a. (EUR 14,36/m²)
- Top 227 - 42,17 m² - EUR 8.096,64 p.a. (EUR 16,00/m²)
- Top 276 - 49,73 m² - EUR 8.049,12 p.a. (EUR 13,49/m²)

KOSTEN:

- KAUFPREIS: EUR 791.000,-
- BETRIEBSKOSTEN EXKL. MWST. (INKL. LIFT): EUR 608,77
- HEIZKOSTEN EXKL. MWST.: EUR 176,73
- WARMWASSER EXKL. MWST.: EUR 263,15
- RÜCKLAGE : EUR 184,69 - STAND 31.12.2023: ca. EUR 369.000

NEBENKOSTEN WELCHE VOM KÄUFER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: 3% d. Kaufpreises zzgl. 20% USt. (EUR 28.476 inkl. 20 % USt.)
- KOSTEN DER ERSTELLUNG des Kaufvertrages, sowie

  Vertragserrichter sind vorgegeben - Kanzlei Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH - pauschal EUR 5.000 zzgl. Ust. und Barauslagen

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap