

**Investieren Sie im neuen Jahr! STOPP - TOP Preis!
Investoren aufgepasst! 4,2% Rendite + 4 attraktive
Neubauwohnungen + Befristet vermietet + Perfekte
Infrastruktur und Anbindung!**



Objektnummer: 278259

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnleithnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1993
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	182,31 m ²
Nutzfläche:	182,31 m ²
Bäder:	4
WC:	4
Keller:	11,43 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	760.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.168,72 €
Betriebskosten:	479,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

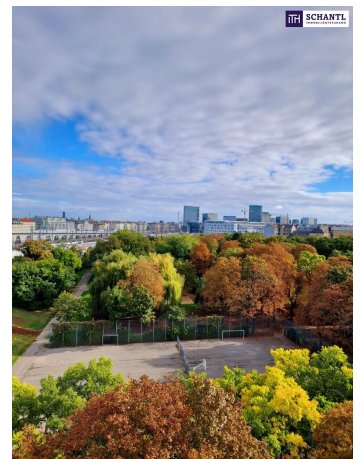
Ihr Ansprechpartner

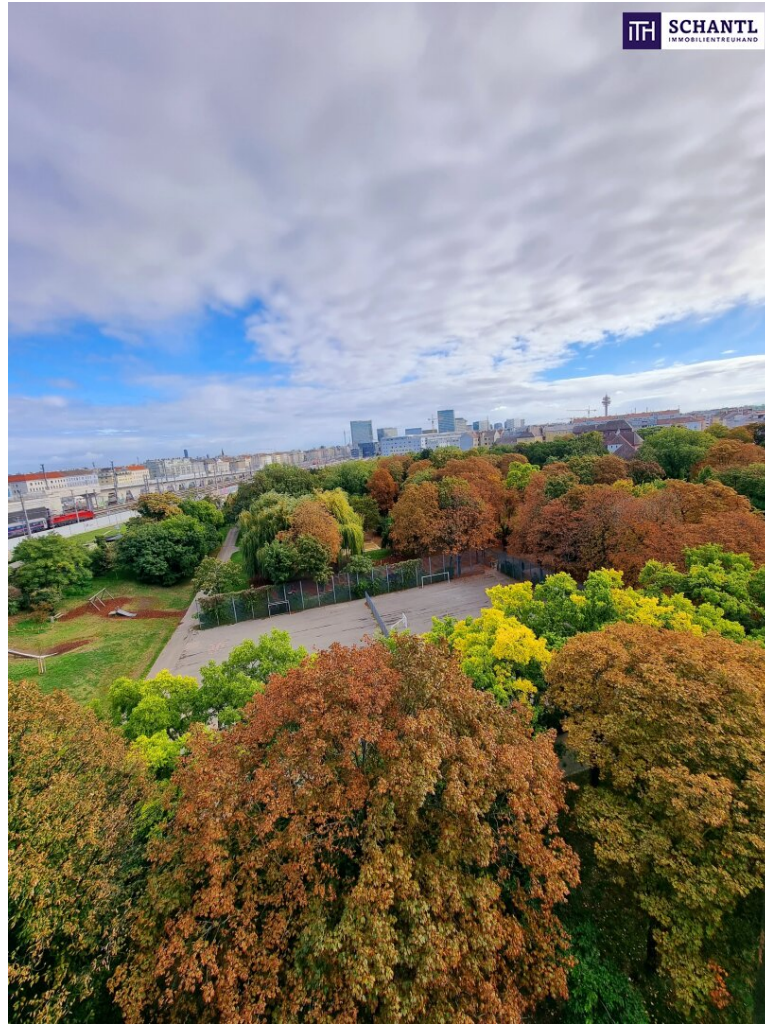


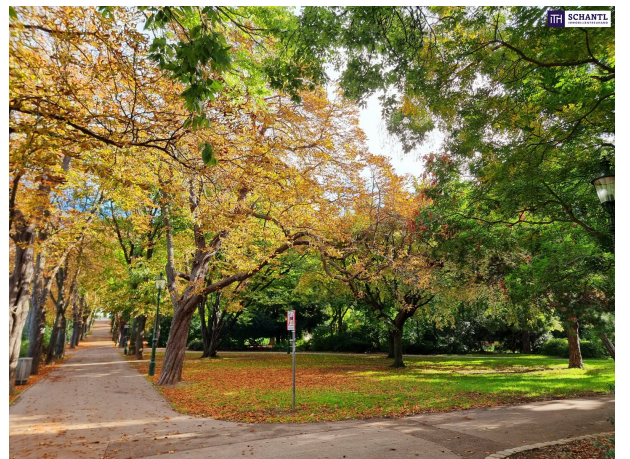
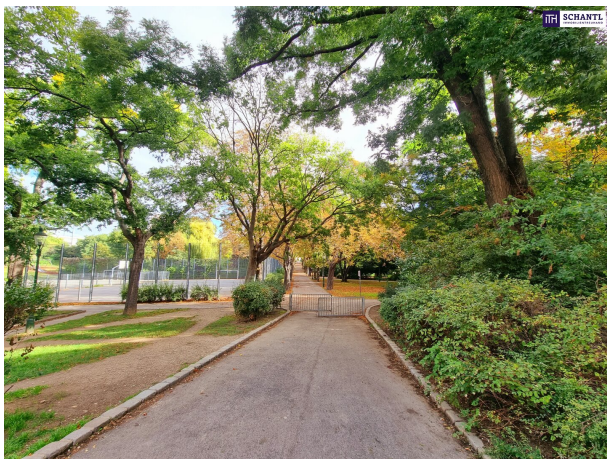
Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Passauer Platz 6





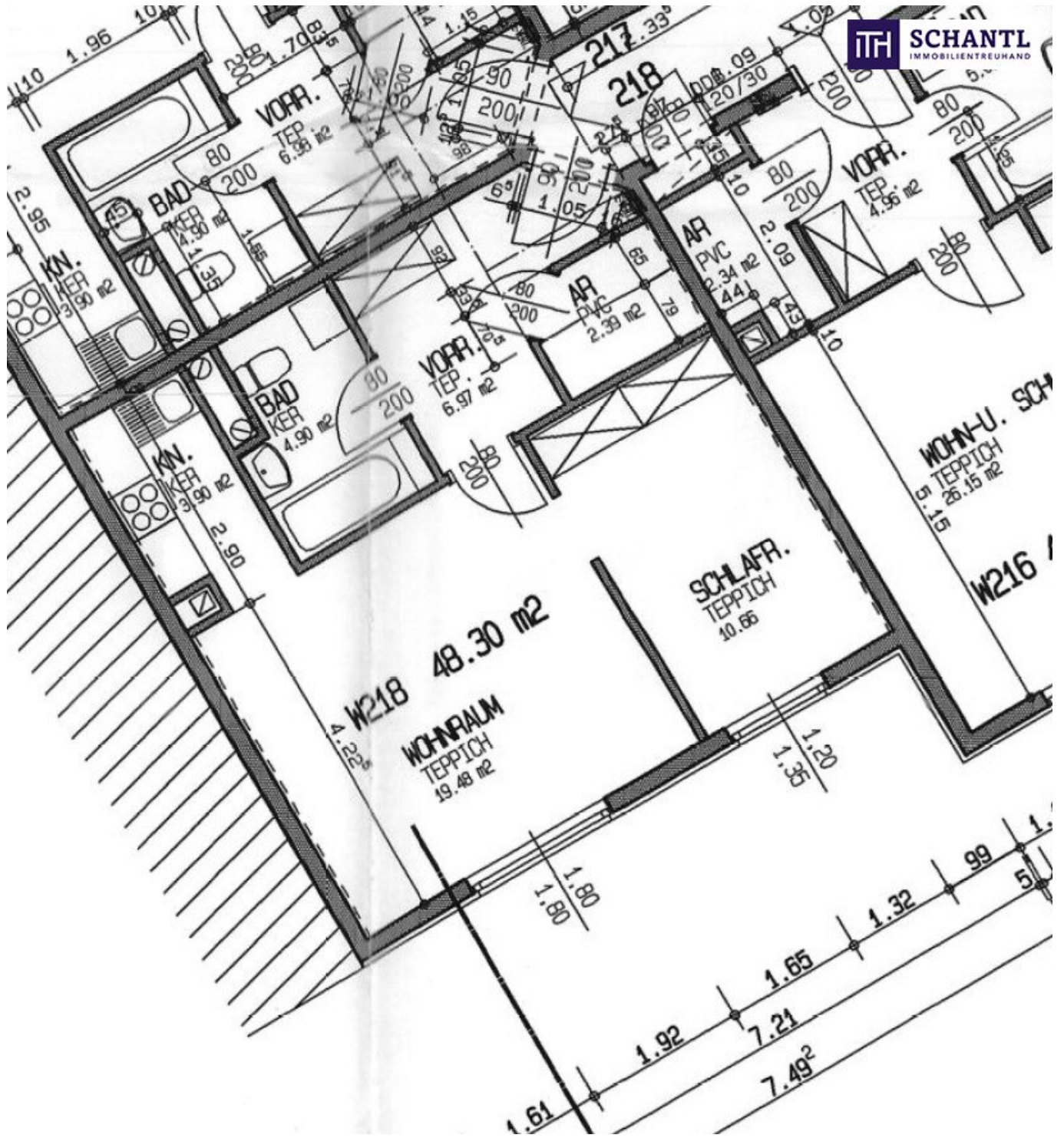


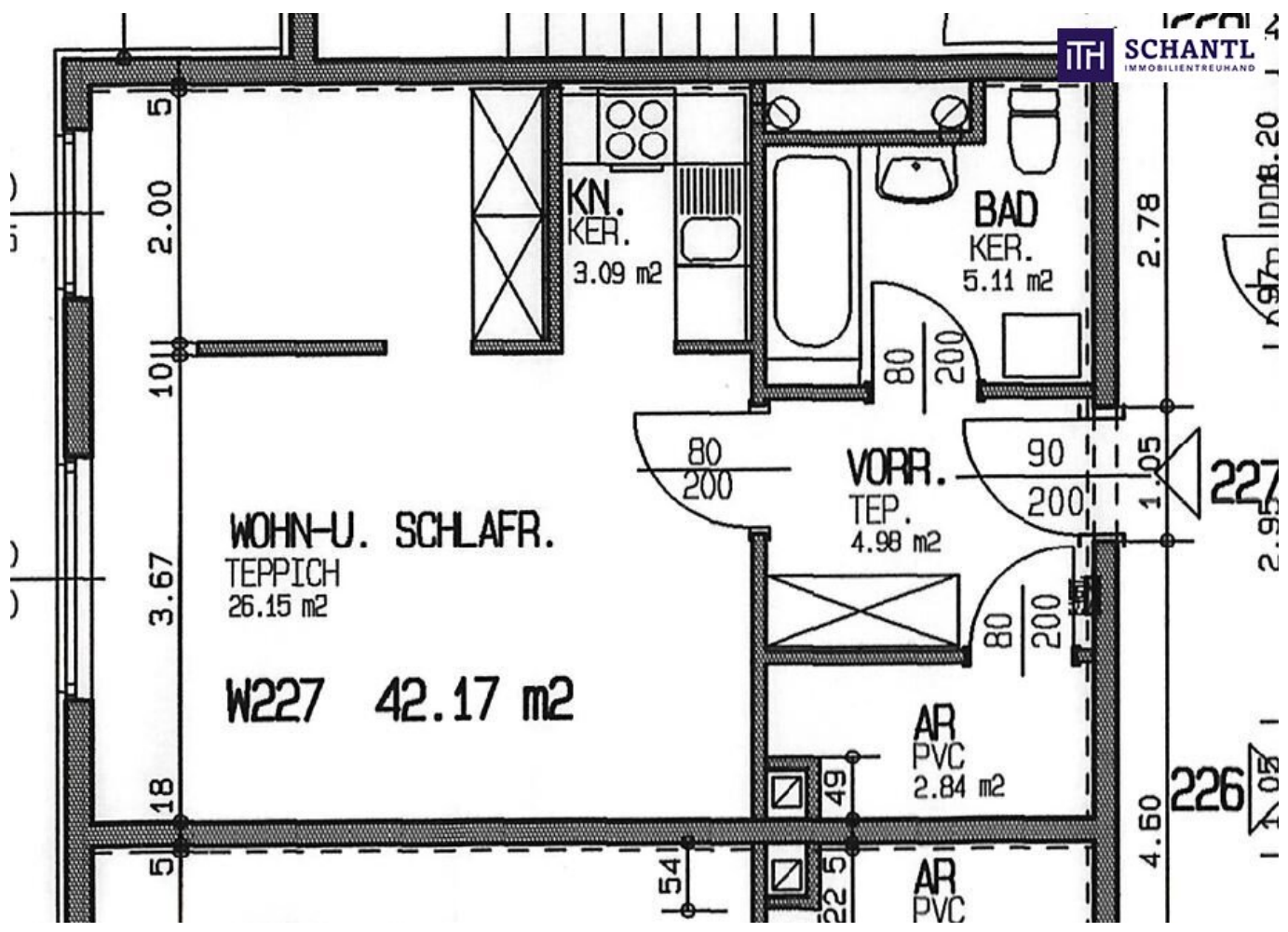


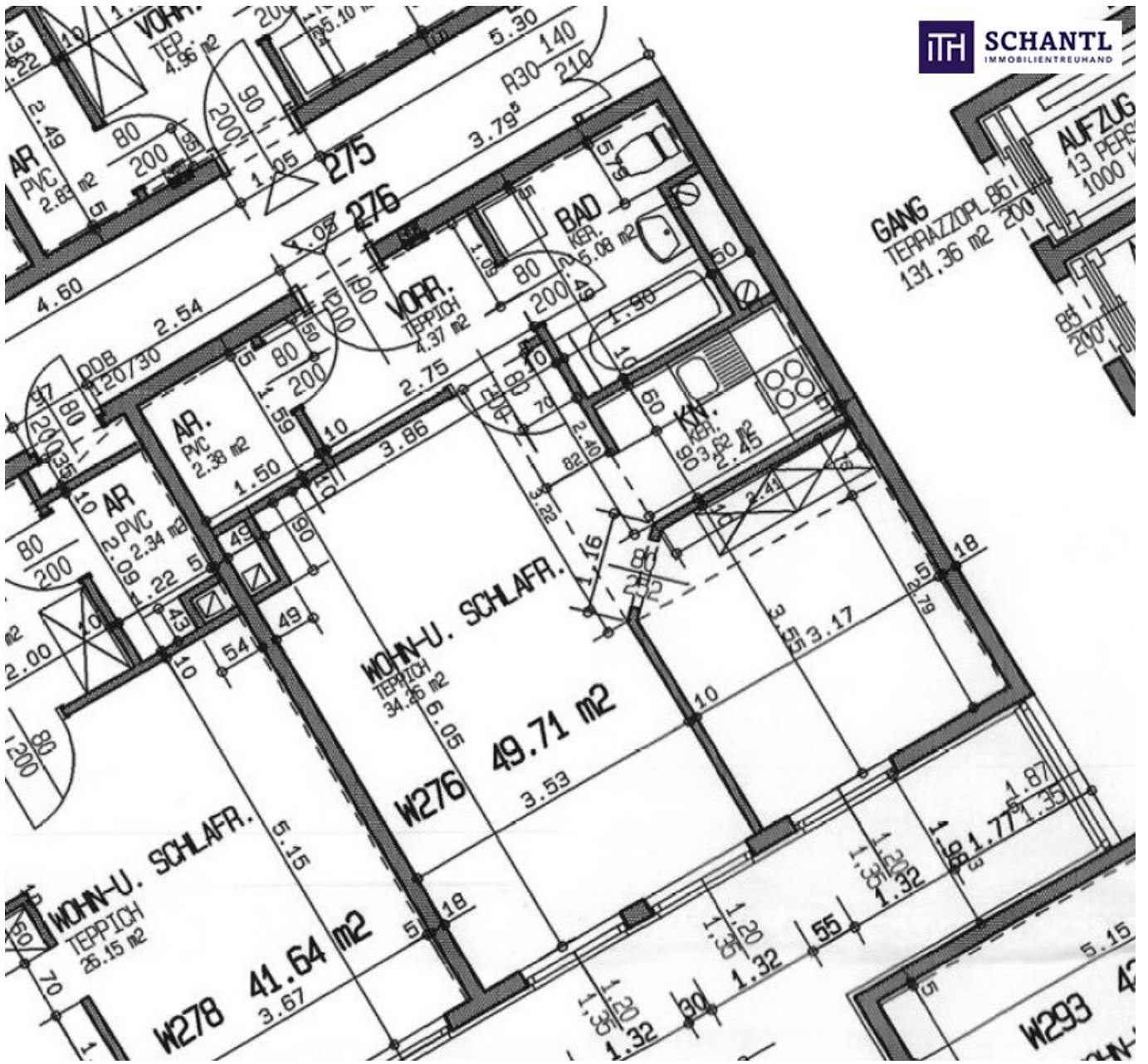












Objektbeschreibung

INVESTIEREN SIE IM NEUEN JAHR!

STOPP - TOP-Preis! Investoren aufgepasst! 4,2% Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!

Ihr Vorteil: Rund **50.000 Menschen** leben und arbeiten im Einzugsgebiet des Matzleinsdorfer Platzes und werden zukünftig direkt von der neuen U2-Station profitieren. Durch die **Anbindung der neuen U2 an die S-Bahn-Stammstrecke** können hier künftig täglich Tausende Pendler*innen aus dem Süden Wiens **in die U-Bahn in Richtung Zentrum umsteigen**. In nur sieben Minuten gelangen Fahrgäste dann z.B. vom Matzleinsdorfer Platz zum Rathaus.

Im Zuge dessen wird es eine große stadtplanerische Aufwertung der Umgebung sowie der Infrastruktur geben und damit einher auch zu attraktiven Preissteigerungen Ihres Investments führen.

Highlights: Optimale Grundrisse / Neu-Vermietung bis dato in nur wenigen Tagen / Tolle Infrastruktur und Anbindung

Zum Verkauf stehen **4 befristet vermietete Wohnungen** mit idealen Größen in einem 1993 erbauten, gepflegten Neubauhaus. Das Haus verfügt weiters über Kellerabteile für jede Wohneinheit, eine Waschküche, Fahrradräume sowie einen Kinderwagenabstellplatz.

Wohnung 1 im 6.Stock / befristet bis 09/2027: ca. 42,13m² / Nettomiete: ca. € 613,57.- netto

Wohnung 2 im 6.Stock / befristet bis 09/2027: ca. 48,30m² / Nettomiete: ca. € 693,37.- netto

Wohnung 3 im 6.Stock / befristet bis 09/2029: ca. 42,17m² / Nettomiete: ca. € 674,72.- netto

Wohnung 4 im 8.Stock / befristet 09/2027: ca. 49,73m² / Nettomiete: ca. € 670,76.- netto

Gesamtwohnfläche: ca. 182,31m² + 4 Kellerabteile

Gesamtmiete netto pro Jahr: € 31.829.-

Kaufpreis: € 760.000.-

Aktuelle Rendite: ca. 4,2%

Schauen Sie sich gerne unseren 360Grad Rundgang einer Wohnung aus diesem Paket an! (alle Wohnungen sind in sehr ähnlichem Zustand)

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap