

**# SQ - WOHNUNGSPAKET IN EINEM NEUBAU - U-BAHN  
NÄHE - U1 - OBERLAA**



**Objektnummer: 20170**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Zinshaus Renditeobjekt |
| <b>Land:</b>                      | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1100 Wien              |
| <b>Baujahr:</b>                   | 2020                   |
| <b>Zustand:</b>                   | Gepflegt               |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau                 |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 162,58 m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 162,58 m <sup>2</sup>  |
| <b>Gesamtfläche:</b>              | 162,58 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 870.000,00 €           |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 5.351,21 €             |

## Ihr Ansprechpartner



### **B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

T 0676844299202  
H 0676844299202

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



## Objektbeschreibung

**? Wohnungspaket mit solider Rendite in 1100 Wien – Remystraße 35–37**

**Anlageobjekt mit vier vermieteten Wohnungen und KFZ-Stellplatz in hauseigener Garage**

**Objektart:** Wohnungspaket (4 Einheiten)

**Lage:** Remystraße 35–37, 1100 Wien

**Wohnnutzfläche gesamt:** ca. 162,58 m<sup>2</sup>

**Stellplatz:** 1 KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

**Aktuelle Nettomieteinnahmen (abzgl. Rücklage):** € 26.870,49 / Jahr

**Nettorendite:** ca. 3,13 %

### Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket in gefragter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks – bestehend aus vier vermieteten Wohneinheiten sowie einem KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Neubau in der Remystraße 35–37 und bietet eine hervorragende Kombination aus solider Mieterstruktur, guter Anbindung und nachhaltiger Vermietbarkeit. Alle Wohnungen sind derzeit vermietet und erzielen stabile Mieteinnahmen.

### Highlights

- **Gesamtnutzfläche von ca. 162,58 m<sup>2</sup>**
- **3 vollständig vermietete Wohnungen**
- **1 leerstehende Wohnung**
- **1 Tiefgaragenstellplatz inklusive**
- **Attraktive Nettorendite von ca. 3,13 %**
- **Gepflegtes Wohnhaus mit moderner Ausstattung**

- **Zentrale Lage in Favoriten mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung**

## **Lage**

Die Remystraße liegt in einem aufstrebenden Teil von Favoriten, einem Bezirk mit hoher Wohn- und Investitionsnachfrage. Durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (U1, Straßenbahnlinien und Busverbindungen) sowie die gute Erreichbarkeit von Nahversorgern, Schulen und Freizeiteinrichtungen eignet sich die Lage ideal für langfristige Vermietungen.

## **Kaufpreis & Konditionen**

**Kaufpreis: € 870.0000,--**

**Betriebskosten & Rücklagen: ca. € 2,77/m²**

**Details zu Mieterträgen & Mietverträgen: Auf Anfrage im Zuge einer Interessensbekundung**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <5.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap