

**Wohnungseigentumspaket - BJ 2017 - befristet vermietet -
Share Deal möglich!**



Objektnummer: 6469

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Baumgartner-Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	813,00 m²
Stellplätze:	27
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	4.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 699 12 55 87 28
F +43 1 409 84 00 33



Objektbeschreibung

Investment-Snapshot

- **Umfang Paket:** 9 Wohnungen (davon **7 Dachgeschoß, 2 Regelgeschoß**) + **24 Kfz-Stellplätze + 2 Motorrad-Stellplätze** (Tiefgarage).
- **ca. 813m² Wohnfläche + ca. 325m² Freiflächen**
- **Ist-Mietertrag netto Wohnungen:** ca. **€ 123.850 p.a.**
- **Ist-Mietertrag netto Stellplätze:** ca. **€ 8.200 p.a.** (15 Leerstehungen; Sollertrag +ca. 13.000€pa)
- **Gesamt-Istmiete netto:** ca. **€ 132.050 p.a. (Gesamt-Sollertrag: ca. 145.000€)**
- **Kaufpreis:** € 4.650.000 netto zzgl. 20 % USt -- Share Deal möglich
- **Anfangsrendite (auf Istmieten):** ca. **2,84 % p.a. (Soll-Rendite ca. 3,13%)**
- **Faktor auf Istmiete:** ca. **35,2**
- **Vermietungsstatus:** **befristet vermietet**; 1 DG-Wohnung per 11/2025 bestandsfrei (temporäre Ertragsminderung bis Nachvermietung; Details je Einheit in der Mietliste).

Nähere Details erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap