#SQ - VOLLVERMIETETES MEHRPARTEINHAUS DIREKT AUF DER BREITENFURTER STRASSE - NÄHE HETZENDORF

Objektnummer: 17260

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	113,70 m²
Nutzfläche:	251,00 m²
Gesamtfläche:	251,00 m²
Kaufpreis:	749.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.984,06 €
Betriebskosten:	219,97 €
USt.:	43,99 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

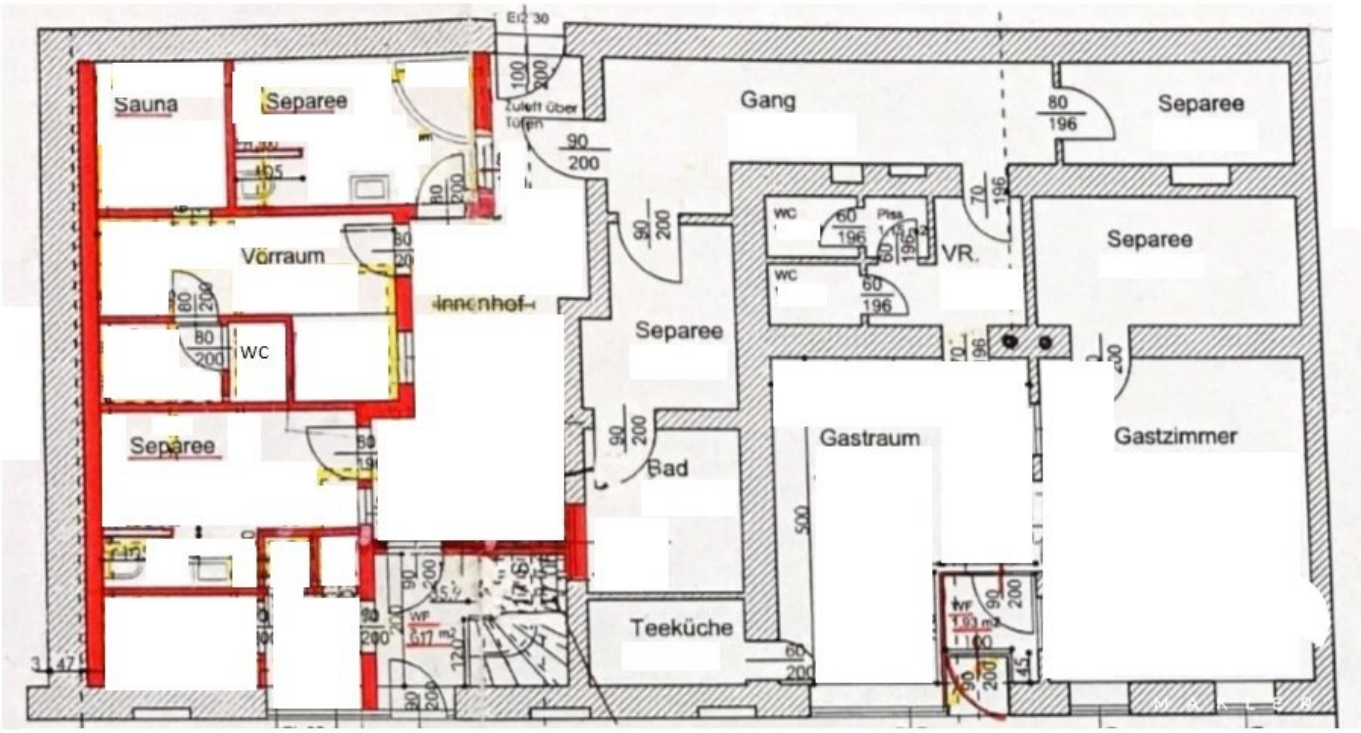
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

MAKLER


Sauna
Separee
Vorraum
WC
Separee
Innenhof
Gang
Separee
Separee
Separee
WC
WC
VR.
Bad
Gastraum
Gastzimmer
Teeküche

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrparteienhaus in urbaner Lage auf der Breitenfurter Straße im 12. Wiener Bezirk. Das Gebäude bietet ein attraktives Anlageobjekt mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit und gesicherter Mietrendite.

Liegenschaftsaufteilung:

- **Gewerbeeinheit (Erdgeschoss):** ca. 137,5 m², aktuell als Laufhaus/Studio genutzt.

- **Wohnungen (4 Einheiten):** Wohnflächen zwischen ca. 17,5 m² und 36,5 m², ideal für Singlehaushalte oder kleinere Wohngemeinschaften.

Diese Einheiten sind derzeit vermietet und erzielen stabile Mieteinnahmen. Die monatlichen Nettomieteinnahmen betragen ca. **€ 3.950**, was zu jährlichen Nettomieteinnahmen von ca. **€ 47.400** führt.

Zusammenfassung der Eckdaten

Objekttyp

Gesamtfläche

Wohnungseinheiten

Mieteinnahmen (netto)

Jährliche Mieteinnahmen

Lage

Lage

Das Mehrparteienhaus liegt direkt auf der Breitenfurter Straße und bietet dadurch eine hervorragende Erreichbarkeit sowie eine gute Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und diverse Dienstleister. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal.

Kaufpreis:

- Verkaufspreis: € 749.000,--
- Nettorendite: ca. 6%
- Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap