

Kontakt



Mag. Christof Pasterk

Telefon : **+43 (0)664 184 13 29**
E-Mail : **pasterk@immoservice.or.at**
Büro : **Immoservice JMP GmbH**
Adresse : **1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/536**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1080 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.690.000,-**
Wohnfläche: **ca. 552,00 m²**

Beschreibung

Anlagepaket- solide Rendite in Top-Lage

ATTRAKTIVES ANLAGEPAKET-solide Rendite, Nettoertrag p.a. ca. € 72.000,--

bestehend aus

gut vermietetem Geschäftslokal/Büro (langfristiger Mieter mit bester Bonität).

Diese Einheit wurde kürzlich generalsaniert.

Nutzfläche: ca. 452 m² im EG

Nettoertrag mtl.: € 4.500,--

weilers:

3 Wohnungen mit insgesamt 100 m² Wohnfläche

jew. 1,5 Zimmer, topausgestattet-volleingerichtet, vor 5 Jahren saniert

z.Z. kurzfristig als Apartments vermietet (können innerhalb von 2 Monaten freigemacht werden)

Nettoertrag p.a.: € 21.000,--

Allgemeines:

Stilaltbau mit gegliederter Fassade in sehr zentraler Lage der Josefstadt
direkt bei Bus-Station 13A, Strassenbahn 46, U 2

HWB: 106 kWh/m²a

fGEE: 2,36

Kaufpreiserwartung: € 1,69 Mio.

Kaufpreis: **€ 1.690.000,-**

Ertrag: **€ 72.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Wohnfläche: **ca. 552,00 m²**

beziehbar ab: **sofort**

Möblierung: **komplett möbliert**

Heizung: **Gasetagenheizung**

Baujahr: **ca. 1890**

Zustand: **sehr gut**

HWB: **106.0 kWh/(m²a)**

FGEE: **2.36**





