Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80801

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:1652680€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger
Tel: +43 676 6059800
eisenburger@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 272.31m²

Lukratives Wohnungspaket mit Rohdachboden

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein attraktives Investmentpaket im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring.

Mit dem Kauf dieses Pakets erwerben Sie Eigentum an sieben unbefristet vermieteten Wohneinheiten. Die Summe der Nutzflächen beträgt ca. 272,31 m², wobei diese Fläche mit einem Dachgeschossausbau (Kaufpreis ? 912.000) auf ca. 608 m² erhöht werden kann. Neben dem Wohnungspaket erlangen Sie das alleinige Entwicklungsrecht für den Ausbau des Rohdachbodens. Mit dem Wohnungspaket erwerben Sie insgesamt ca. 20,25 % Anteil am Haus. Das Stiegenhaus, die Steigleitungen sowie die Fenster der Wohnungen wurden Großteils erneuert.

Die derzeitigen Jahres-Nettomieteinnahmen der sieben Wohneinheiten belaufen sich auf ca. ? 12.712.

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:
Top 2: 118.428,50 ?
Top 8: 89.505,00 ?
Top 10-11: 162.432,00 ?
Top 14: 113.886,00 ?
Top 18: 84.452,50 ?
Top 24: 85.988,00 ?
Top 25: 85.988,00 ?

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie ist als sehr gut zu bewerten. Sie finden eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (Billa, Apotheke, Bank, FitInn) in der unmittelbaren Umgebung des Hauses. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die naheliegenden U-Bahn-Station der U3 sowie durch mehrere Straßenbahnlinien gewährleistet. Der nahegelegene Wienerwald lädt zudem zu ausgiebigen Spaziergängen im Grünen ein. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger
national - Tel: 0676 605 9800
international - Tel: +43 676 605 9800
e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at
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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <5.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 272.31m²

hwbwert: 198.7m²
hwbklasse: Em²
fgeewert: 2.87m²
fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1652680€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise
Nachname: Eisenburger
Tel:: +43 676 6059800
E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at