

Inserat ID: 42391

erstellt am : 18.02.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 749000€

Straße: Sonnleithnergasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Samir Agha-Schantl

Tel: 0043 664 3070009

samir.gha-schantl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 173.36m²

Nutzfläche: 173.36m²

**Aufgepasst - TOP Preis! Investoren aufgepasst! 3,9%
Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen + Befristet
vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!**



**Aufgepasst - TOP-Preis! Investoren aufgepasst! 3,9% Rendite + 4 attraktive Neubauwohnungen +
Befristet vermietet + Perfekte Infrastruktur und Anbindung!**

Zum Verkauf stehen 4 befristet vermietete Wohnungen mit optimalen Größen in einem 1993
erbauten Neubauhaus. Das Haus verfügt weiters über Kellerabteile für jede Wohneinheit, eine
Waschküche, Fahrradräume sowie einen Kinderwagenabstellplatz.

Wohnung 1 im 1.Stock: ca. 41,89m² / Nettomiete: ca. ? 586,46.-

Wohnung 2 im 1.Stock: ca. 41,64m² / Nettomiete: ca. ? 562,01.-

Wohnung 3 im 6.Stock: ca. 48,13m² / Nettomiete: ca. ? 653,51.-

Wohnung 4 im 8.Stock: ca. 41,55m² / Nettomiete: ca. ? 624,12.-

Gesamtwohnfläche: ca. 173,36m² + 4 Kellerabteile

Gesamtmiete netto pro Jahr: ? 29.113,20.-

Kaufpreis: ? 749.000.-

Aktuelle Rendite: ca. 3,9%

Schauen Sie sich gerne unseren 360Grad Rundgang einer Wohnung aus diesem Paket an! (alle Wohnungen sind in sehr ähnlichem Zustand)

<https://my.matterport.com/show/?m=KXj2NHKCsPr>

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 173.36m²

Nutzfläche: 173.36m²

Bäder: 4

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

hwbwert: 43.52m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.15m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 749000€

Nebenkosten: 479€

Kontaktinformationen

Vorname: Samir

Nachname: Agha-Schantl

Tel.: 0043 664 3070009

E-Mail: samir.gha-schantl@schantl-ith.at