

Inserat ID: 6448

erstellt am : 06.09.2023

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1200000€

Straße:

1220 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

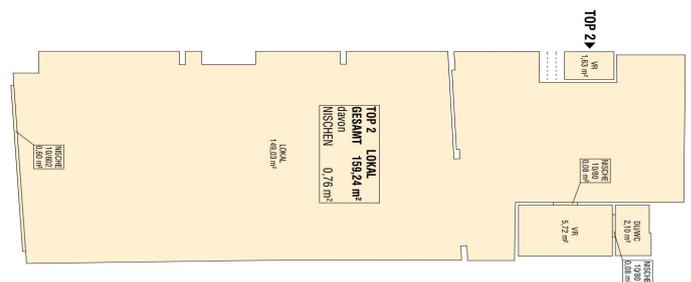
Bertrand Kaufmann, BA

Tel:

info@adonia-immobilien.at

Nutzfläche: 237m<sup>2</sup>

**++NEU++ 5% Nettorendite! Zwei unbefristet vermietete Neubau-Erstbezug Gassenlokale in TOP Lage!**



Zum Verkauf gelangen zwei in Fertigstellung befindliche, unbefristet vermietete Geschäftslokale (gesamt ca. 237 m<sup>2</sup>) in TOP Lage des 22. Wiener Gemeindebezirks.

Eckdaten der Vermietung:

Mietdauer: unbefristet vermietet

Nettomiete: eine Lokal erwirtschaftet: 2783? netto im Monat, das andere 1803? netto.

Zusammen somit ca. 55.000? p.a,

Besichtigungen:

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen auf Grund des aufrechten Mietverhältnisses derzeit nicht möglich sind.

Zustand:

Die beiden Lokale und die gesamte Anlage wurde soeben fertiggestellt und ist ein Erstbezug.

Räumlichkeiten:

(siehe Vermessungspläne)

Gebäude:

Es handelt sich um einen jetzt neu erbauten Neubau mit zwei Geschäftslokalen auf welchem zwei Geschosse aufgebaut wurden (Straßentrakt). Davon getrennt im Hintertrakt der Liegenschaft entstehen vier hochwertige Reihenhäuser.

Lage/Infrastruktur:

Das Projekt befindet sich im Herzen des 22. Wiener Gemeindebezirks. Direkt vor der Haustür befindet sich ein Kreuzungspunkt der Buslinien 26A, 92A, 97A, N26 und bietet somit eine sehr gute Anbindung. Die Umgebung ist auch als Wohn- und Einzugsgebiet optimal gelegen und zählt zu den beliebtesten Lagen des 22. Bezirks.

Preis:

Der lastenfreie Kaufpreis für beide Lokale beträgt EURO 1.200.000 plus 20% Ust

Vertragserrichtung und Abwicklung: ENGINDENIZ Rechtsanwälte für Immobilienrecht GmbH, 1010 Wien, Marc-Aurel-Straße 6/5, 1,5% plus Barauslagen plus 20% Ust

Für Fragen stehe ich gerne jederzeit zur Verfügung!

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter [adonia.at](http://adonia.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll. 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 &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
&lt; Schulen  
Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;2.000m Höhere  
Schule &lt;2.000m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;3.500m Sonstige  
Bank &lt;500m Geldautomat  
&lt;500m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 237m<sup>2</sup>

hwbwert: 47.6m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.8m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 1200000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Bertrand

Nachname: Kaufmann, BA

E-Mail: [info@adonia-immobilien.at](mailto:info@adonia-immobilien.at)