



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 57918

erstellt am : 27.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 281000€

Straße:

1030 Wien, Landstraße

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

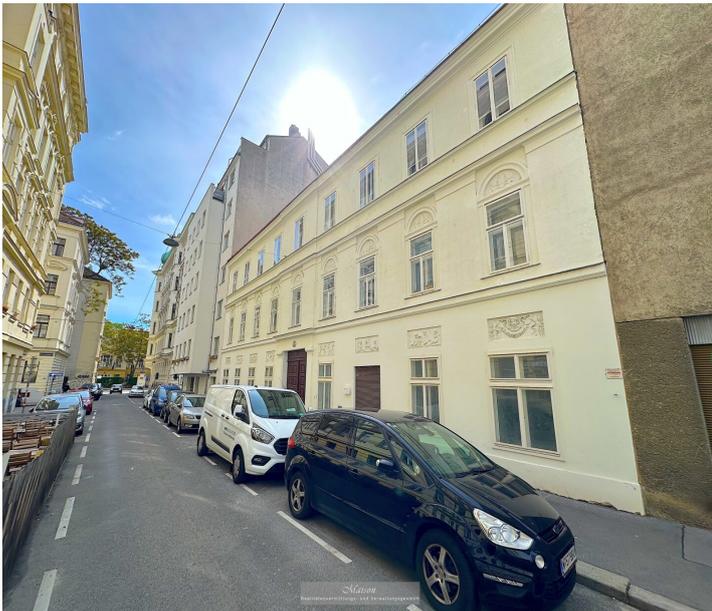
Leopold Leopold

Tel: + 43 664 358 26 75

leopold.wildner@maison.at

Wohnfläche: 48.84m²

* UNBEFRISTET VERMIETETE WOHNUNGEN IN BESTER LAGE *



Bei dem exklusiven Angebot handelt es sich um ein Wohnungspaket in begehrter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks Landstraße.

Die Wohnungen sind unbefristet vermietet und erwirtschaften eine aktuelle Rendite zwischen 2 % und 2,9 % bei einer durchschnittlichen Hauptmiete von 9 €/m².

Natürlich besteht die Möglichkeit auch nur einzelne Wohnungen zu erwerben.

Wohnungsliste des angebotenen Wohnungspaket bzw. zum Einzelverkauf:

- 91,83 m² + 12,12 m² Balkon ; 3 Zimmer ; 3 Liftstock ; Verkaufspreis : 4.950,- ? / m² oder 454.558,50-? > Rendite Aktuell 2,25%

- 39,82 m² ; 1 Zimmer ; 1 Liftstock ; Verkaufspreis : 4.750,- ? / m² oder 189.145,-? > Rendite Aktuell 2,16%

- 135,19 m² + 4,38 m² Balkon ; 5 Zimmer ; 1 Liftstock; Verkaufspreis : 5.350,- ? / m² oder 723.266,50-? > Rendite Aktuell 2,45%

- 71,25 m² + 26,31 m² Garten ; 2 Zimmer + Kabinett ; EG ; Verkaufspreis : 4.500,- ? / m² oder 320.625,-? > Rendite Aktuell 2,75%

- 111,38 m² + 19,30 m² Garten ; Loftartige 2 Zimmer ; EG ; Verkaufspreis : 4.000,- ? / m² oder 445.520,-? > Rendite Aktuell 2,66%

- 48,84 m² ; 1,5 Zimmer ; 1 Liftstock ; Verkaufspreis : 4.750,- ? / m² oder 231.990,-? > Rendite Aktuell 2,67%

- 84,41 m² (WC am Gang) ; 4 Zimmer + Kabinett ; 1 Liftstock ??????; Verkaufspreis : 3.900,- ? / m² oder 329.199,-? > Rendite Aktuell 0,37%

Packet von 7 Wohnungen mit guter Rendite.

Gesamt Wohn/Nutzfläche von 582,72 m² und 62,11 m² Außenfläche

Verkaufspreis : 4.513,- ?/ m² oder 2.630.000,-? > Rendite Aktuell 2,42% (HMZ soll per anno 60.093,- ?)

Eine Sanierung mancher Einheiten wird nach Beendigung bzw. Leerstehung der Wohnung nötig sein (von kosmetisch bis zu umfangreichen Sanierung)

Die Wohnungen sind alle mit einer Gasetagenheizung ausgestattet.

EINE BESICHTIGUNG DER WOHNUNGEN IST AUFGRUND DER PRIVATSPHÄRE DER MIETERN NICHT MÖGLICH!! Jedoch kann eine Fotodokumentation bei Interesse übermittelt werden.

Heizwärmebedarf: 123,6 bzw. 216,65 kWh/m²

Klasse: D bzw. E

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/3582675 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16

Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

zuzüglich Kaufnebenkosten

Nebenkosten bei Kaufvertrag:

3,5% Grunderwerbsteuer (Basis KP brutto)

1,1% Grundbuchseintragung-sgebühr (Basis KP brutto)

3% + 20% UST Maklerprovision

Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung (auf Basis Tarifordnung des jeweiligen Urkundenerrichters) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu. Suchagent anlegen - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de> Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 48.84m²

Zimmer: 1.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 123.6m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 281000€

Nebenkosten: 83.21€

Kontaktinformationen

Vorname: Leopold

Nachname: Leopold

Tel.: + 43 664 358 26 75

E-Mail: leopold.wildner@maison.at