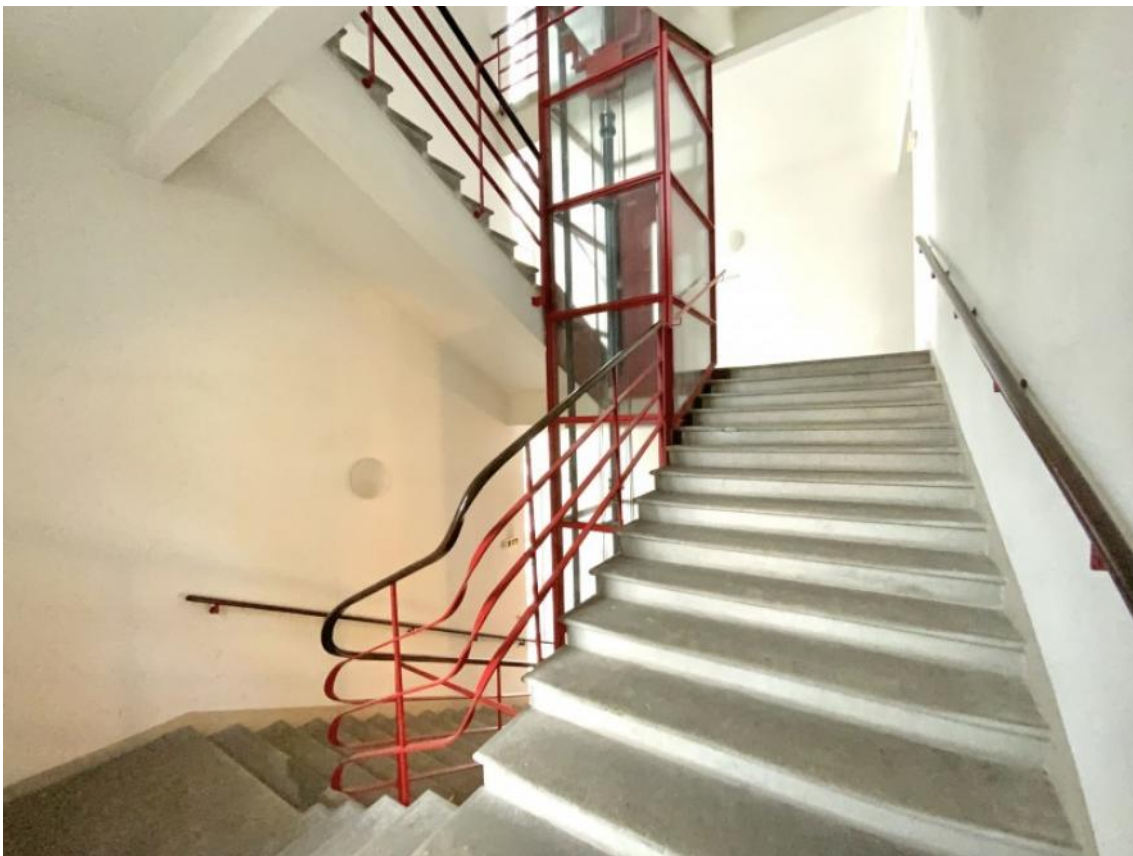


1050 Wien | Zinshaus / Renditeobjekt | Objektnummer: 215

# Wohnungseigentumsobjekte mit ca. 3% Bruttoanfangsrendite in 1050 Wien



Ihr Ansprechpartner

**Niko Stojcic**

Consultant

+43 1 413 0000 121

+43 660 987 4114

n.stojcic@tiroxmakler.com

www.tiroxmakler.com

## Wohnungseigentumsobjekte mit ca. 3% Bruttoanfangsrendite in 1050 Wien

### Beschreibung

#### **2 Wohnungseigentumsobjekte in sehr guter Lage in 1050 Wien gelangen zum Verkauf!**

#### **Eckdaten:**

- 1 Büro: NFL ca. 677 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnung: NFL ca. 48 m<sup>2</sup>
- Mieteinnahmen p.a.: ca. € 94.309,-
- Kaufpreis: € 3.143.640,-

Bei Interesse lassen wir Ihnen gerne weiter Unterlagen zukommen.

#### **Sonstiges:**

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarvereinbarung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt.

Aufgrund unserer Nachweispflicht können wir nur Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten, wie Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse beantworten. Wir bitten um Verständnis.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich anzubieten. Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Alle Flächen- und sonstigen Maßangaben sind ca. Angaben und ohne Gewähr. Wir weisen Sie darauf hin, dass wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind. Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt oder ein zweckgleichwertiges Rechtsgeschäft (z.B. Kauf statt Miete) zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision gemäß Immobilienmaklerverordnung in der jeweiligen Höhe zzgl. gesetzlicher USt als vereinbart. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Eckdaten

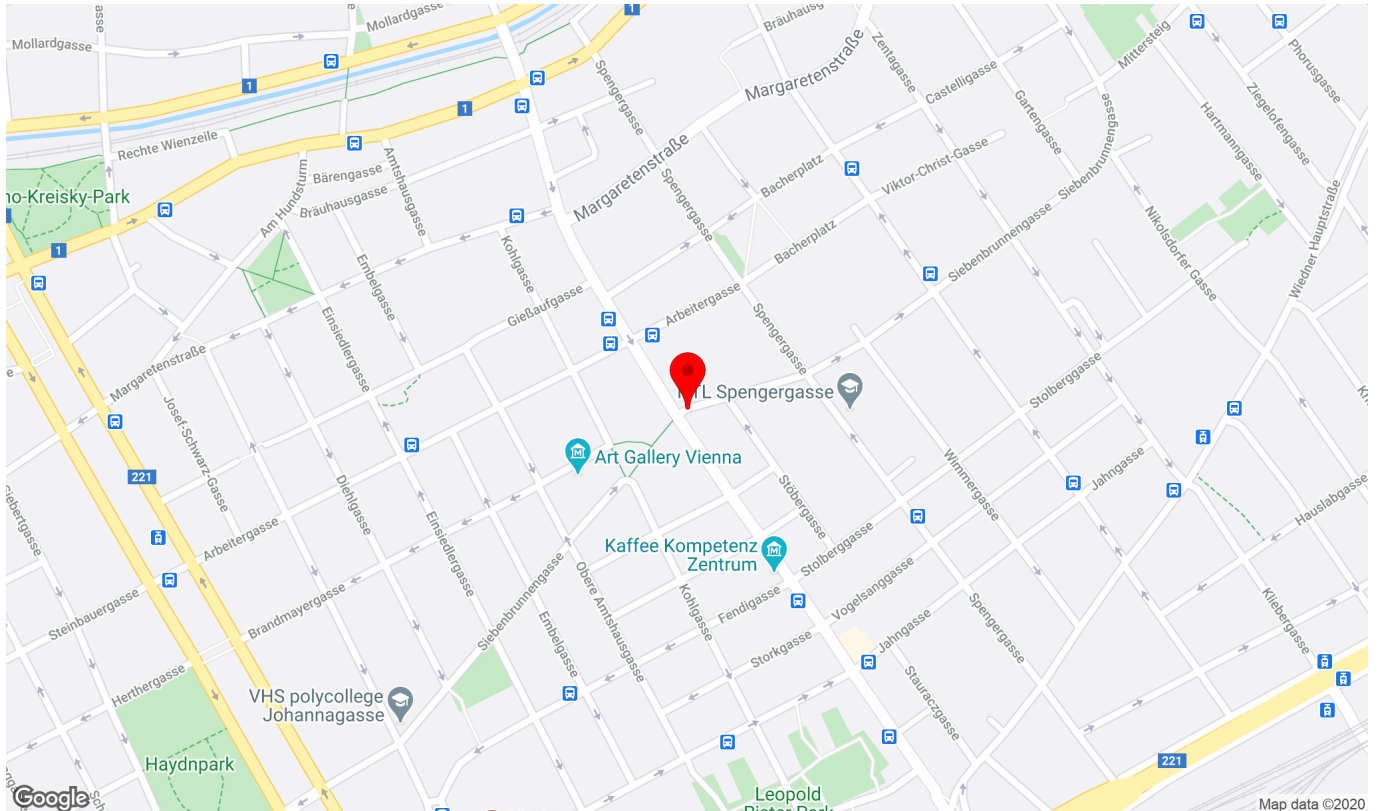
Nutzfläche: ca. 725 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Anlage

## Preisinformationen

Kaufpreis: auf Anfrage Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %  
Grunderwerbsteuer: 3,5 %  
Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Lage

1050 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap