

DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS



HAUSANSICHT

Objektnummer: 1402

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,02 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	190,97 €
USt.:	38,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

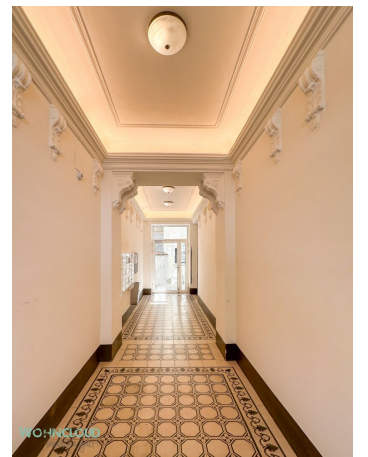
Ihr Ansprechpartner



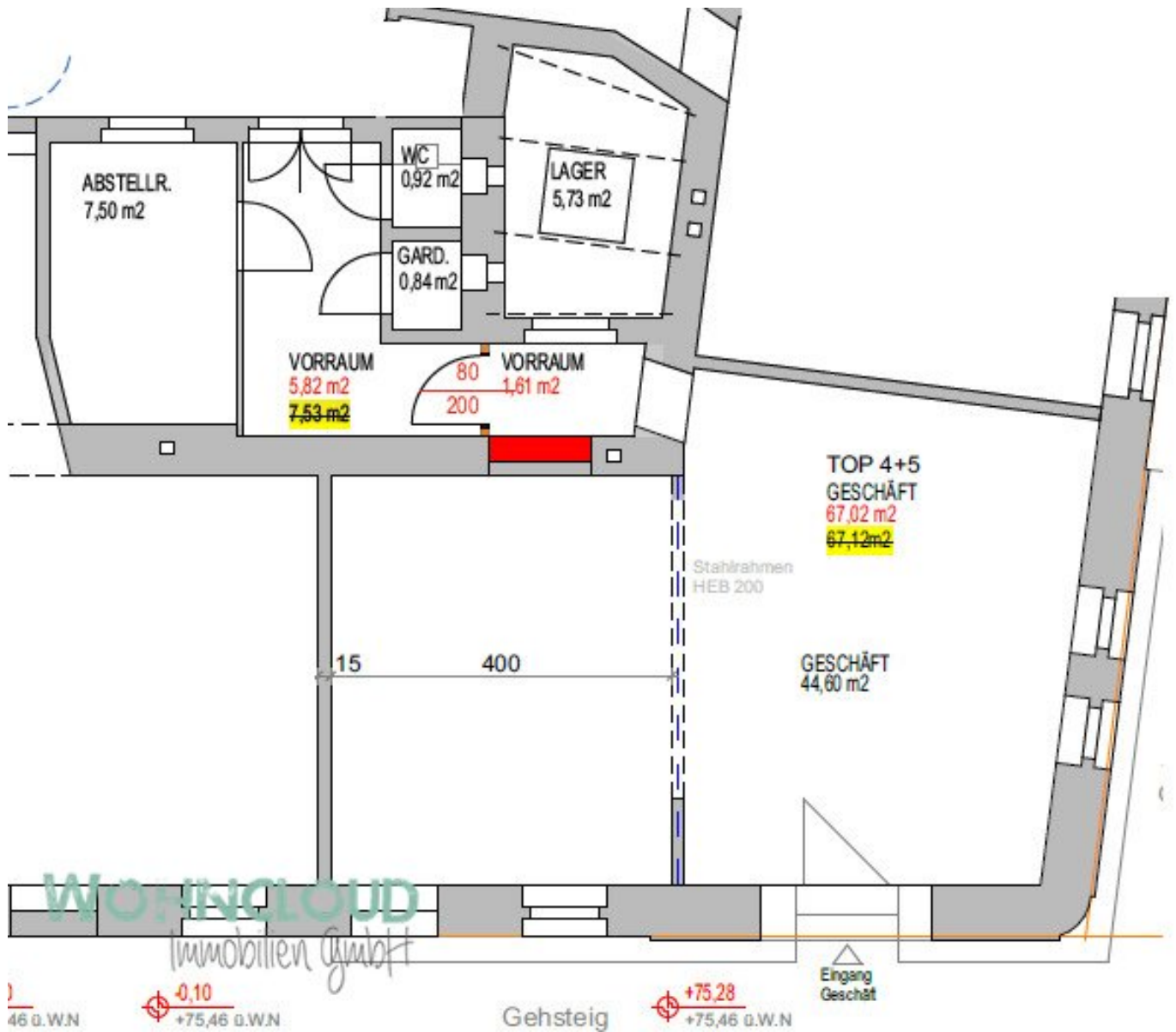
Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH
Lainzer Straße 131, EG GL 2+4
1130 Wien

T +43 1 890 0816









WOHNCLOUD
 praxista Immobilien GmbH
 Gehstein

Eingang
 Geschäft

±0,00
 +75,46 0 WN

-0,10
 +75,46 0 WN

Objektbeschreibung

WOHNCLOUD SCHMUCKSTÜCKE - IMMOBILIEN MIT CHARAKTER, HERZ UND CHARME

PROJEKTbeschreibung:

Hier sind sie: **Die Glorreichen Fünf + Friends** – ein Ensemble verschiedener, wunderschöner Wohnungen, die zwischen 38 m² und ca. 88 m² Wohnfläche bieten und teilweise sogar mit traumhaften Terrassen ausgestattet sind. Das Beste daran? Sie befinden sich in der Toplage des 15. Bezirks, direkt an der Grenze zum 14. Bezirk und mitten in dem lebendigen Viertel voller Möglichkeiten!

Ihr Zuhause in einem stilvollen Jahrhundertwende-Haus

In diesem wunderschönen, sanierten Altbauhaus aus der Jahrhundertwende, vereinen sich Charme und modernes Wohnen. Die Wohnungen liegen im 1., 2. und 3. Liftstock sowie im ausgebauten Dachgeschoss. Jede Einzelne von ihnen, hat ihren eigenen Charakter: Einige wurden liebevoll saniert, andere stilvoll renoviert.

Und als Sahnehäubchen für alle, die an eine Investition denken: Es stehen auch zwei attraktive Investments zur Verfügung – beide mit einer beeindruckenden Rendite von über 5%!

Die Frage ist nur noch: Welche der Glorreichen + Friends wird Ihr neues Zuhause?

Beschreibung TOP 4-5

Stellen Sie sich vor, Sie sind Investor.

Wir bieten Ihnen hiermit 2 x neben-einander aber un-ab-hängig voneinander, liegende Geschäftslokale an. Haben Sie Interesse am Erwerb eines oder gar beider Geschäftslokale mit zwei separaten Eingängen und jeweils großen Schaufenstern in **QUIRLIGSTER EINKAUFLAGE?** Und das auch noch in einem wunderschönen, revitalisierten Haus?

TOP 4-5

Größe: 67,02 m²

unbefristet vermietet mit Weitergaberecht

Nettomiete pro Monat: Eur 564,03

Somit pro Jahr: Eur 6.768,36

Kaufpreis: Eur 129.666,67 zzl. 20 % USt == Eur 155.000,-

Das ergibt eine Rendite von 5,2%

TOP 1-3

Größe: 64,46 m²

Befristet vermietet bis 31.03.2026

Nettomiete pro Monat: Eur 828,03

Somit pro Jahr: Eur 9.936,36

Kaufpreis: Eur 191.666,67 zzgl. 20 % USt = Eur 230.000,-

Das ergibt eine Rendite von 5,1%

WOHNCLOUD FAZIT

Top Investment mit über 5% Rendite - **SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM GUTEN SCHNITT**

Ihr WOHN CLOUD Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap