

Investment in drei vermietete Büroetagen - Sorgenfrei kassieren!



Bueroraum1

Objektnummer: 2649_21421

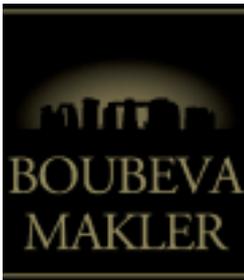
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.500,00 m ²
Bürofläche:	1.500,00 m ²
Zimmer:	73
WC:	6
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83
H +43 (0) 676 961 23 93

Gerne stehe ich Ihnen für w
Verfügung.

gungstermin zur



Objektbeschreibung

Geld anlegen und arbeitsfreies Einkommen genießen! Zum Verkauf gelangt eine Single-Tenant-Büroliegenschaft an der U4/U6-Längenfeldgasse, Westeinfahrt. Es handelt sich um 3 Geschoße in einer Miteigentumsimmobilie. Der Mieter kümmert sich mit einer eigenen Hausverwaltung um alle Probleme selbst. Ein kleiner Lift ist vorhanden. Infrastruktur fußläufig: SPAR, Tankstelle, BILLA, U4/U6-Längenfeldgasse Das Objekt bringt 4% Rendite durch einen Mieter, der Kleinbüros vermietet, verwaltet und die Liegenschaft bis zu einem gewissen Grad auch selbst betreut. Für Fragen oder Unterlagen zu den Informationen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 oder per Mail zur Verfügung. HWB: 121 kWh/m² p.a. Nebenkosten: 3% Provision zzgl. 20% USt, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 1,1% Eintragung Grundbuch 3,5% Grunderwerbssteuer Bis zu 3% für die Kaufvertragserrichtung Nebenkosten für die Finanzierung Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Abgeber und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.