

## Single Tenant-Objekt in Wien



20150602\_110042

**Objektnummer: 1226/21767**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Nutzfläche:</b>	526,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 56,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,13
<b>Kaufpreis:</b>	1.220.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.075,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Kitz-Augenhammer

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 660 4678 417

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Single Tenant-Investment in einem dynamischen neuen Stadtteil: Sonnwendviertel

Sie können eine Immobilie erwerben, die 526m<sup>2</sup> groß ist und, aufgrund nur eines einzigen Mieters, kaum Arbeit macht.

Der Mieter ist einer der großen Storage-Betreiber in Wien und wächst seit Jahren.

Inflationsgesichertes Investment mit Wertsteigerungspotential!

Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie Ihr Geld für sich arbeiten!

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kitz-Augenhammer unter 0660 46 78 417 zur Verfügung.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap