FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

Kleines Wohnungspaket im modernisierten Stilhaus * Rendite 2,28% * in schöner Lage Nähe U3 Kardinal-Nagl-Platz

1030 Wien

Nähe: Landstraßer hauptstraße/U3 Kardinal Nagl Platz

ECKDATEN

Objektnummer 5743

Wohnfläche	ca. 180,74 m²
Baujahr	1900
Zimmeranzahl	7
Anzahl WC	5
Anzahl Bäder	5

KAUF

Kaufpreis	1.030.000,00 €

NEBENKOSTEN

Betriebskosten	430,06 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

Kleines Wohnungspaket im modernisierten Stilhaus * Rendite 2,28% * in schöner Lage Nähe U3 Kardinal-Nagl-Platz

1030 Wien

Nähe: Landstraßer hauptstraße/U3 Kardinal Nagl Platz

Zum Verkauf kommt ein parifiziertes Wohnungspaket in einem sanierten Altbauzinshaus mit Lift und ausgebautem Dachboden. Das Paket hat insgesamt ca. 180,74 m² Wohnnutzfläche und umfaßt 2 Wohnungen zu 72,32m² u. 108,42m², die zu 5 kleinere Tops umgebaut worden sind. Alle 5 Tops sind befristet vermietet. Das Haus ist in einem sehr guten Zustand.

Nettomieteinnahmen p.m. **€ 1.962,45** Wohnung Top 30 **€ 420.000,--** Wohnung Top 38 **€ 610.000,--**

Nettomieteinnahmen p.a. **€ 23.549,40**

Beide Objekte können gerne auch unabhängig voneinander erworben werden.

AUSSTATTUNG:

Parkett- u. Fliesenböden, Schall- u- Isolierglasfenster, Küchenzeilen, Fliesenbäder mit Wanne oder Dusche u- WC, Zentralheizung.

INFRASTRUKTUR:

Das Objekt liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohngegend des 3. Wiener Gemeinde Bezirks mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U3 Station Kardinal-Nagl-Platz sowie der Autobuslinie 77A)

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

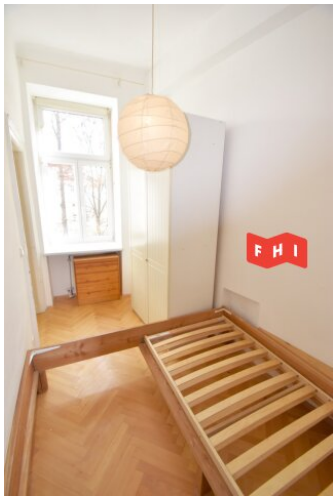
t +431342222
f +43134222211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

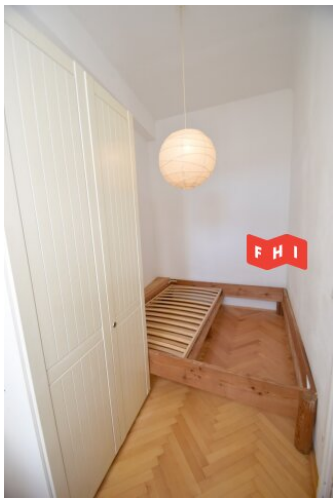
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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

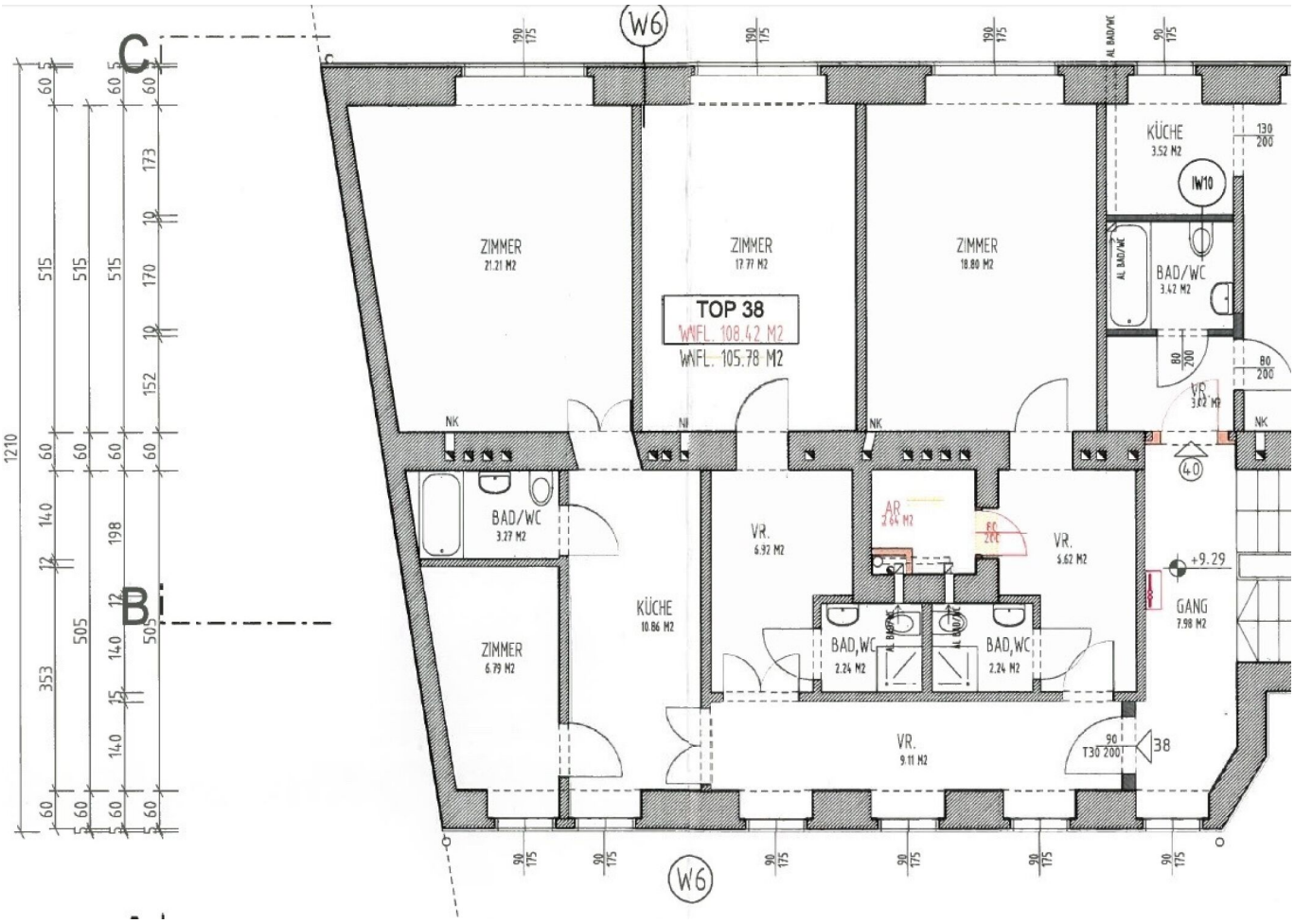
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

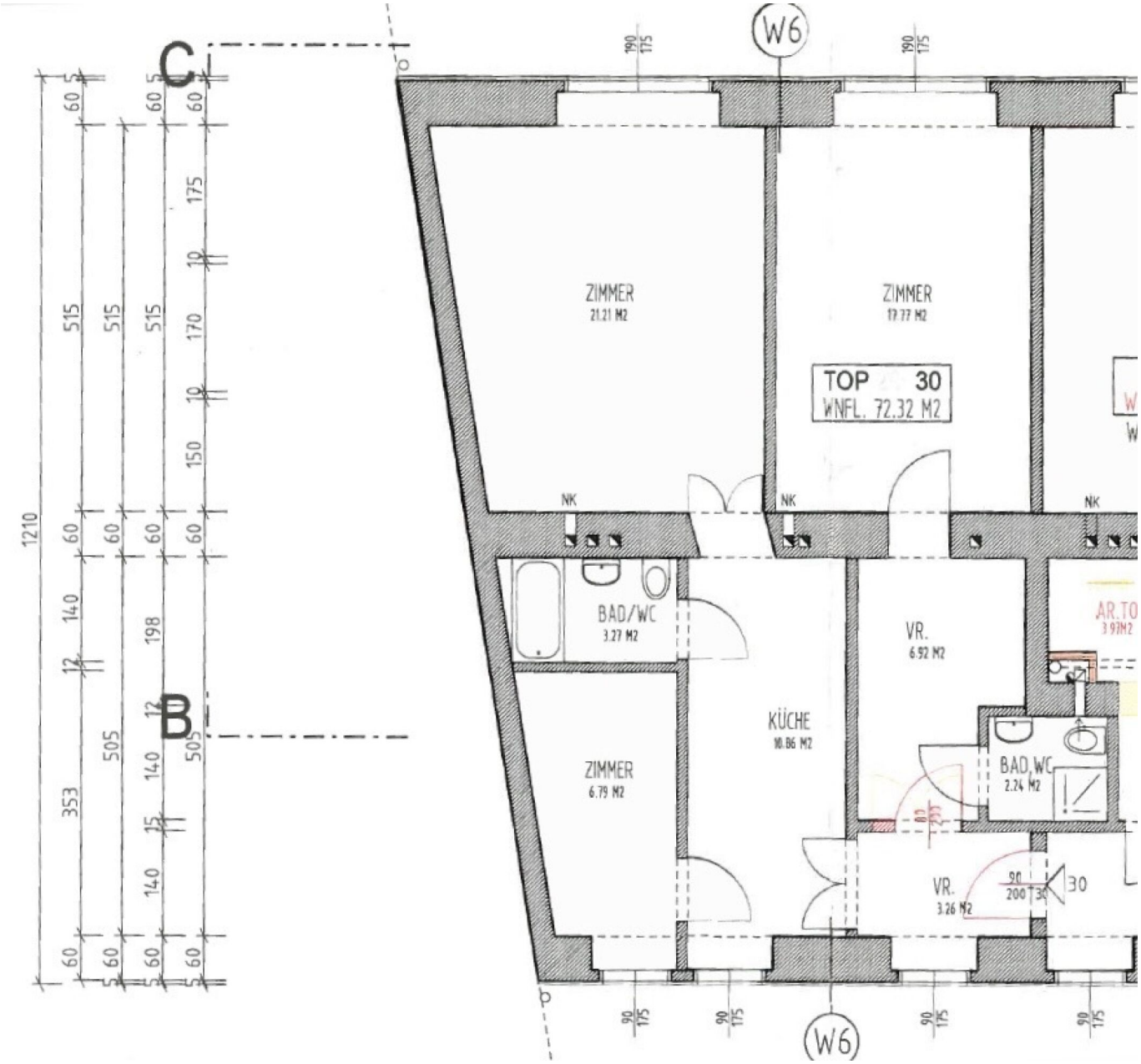




FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

Wohnung 38 a/b/c

FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at