DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS

HAUSANSICHT

Objektnummer: 1396

Eine Immobilie von WOHNCLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	64,46 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	183,67 €
USt.:	41,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

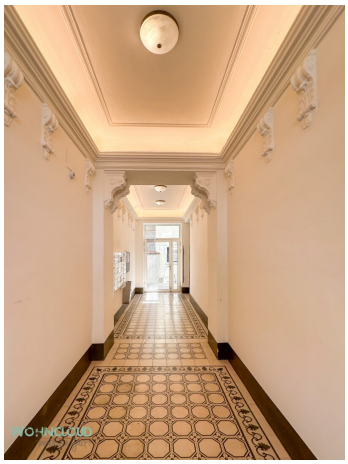
Wohncloud Immobilien GmbH Julia Götz-Schmerschneider

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

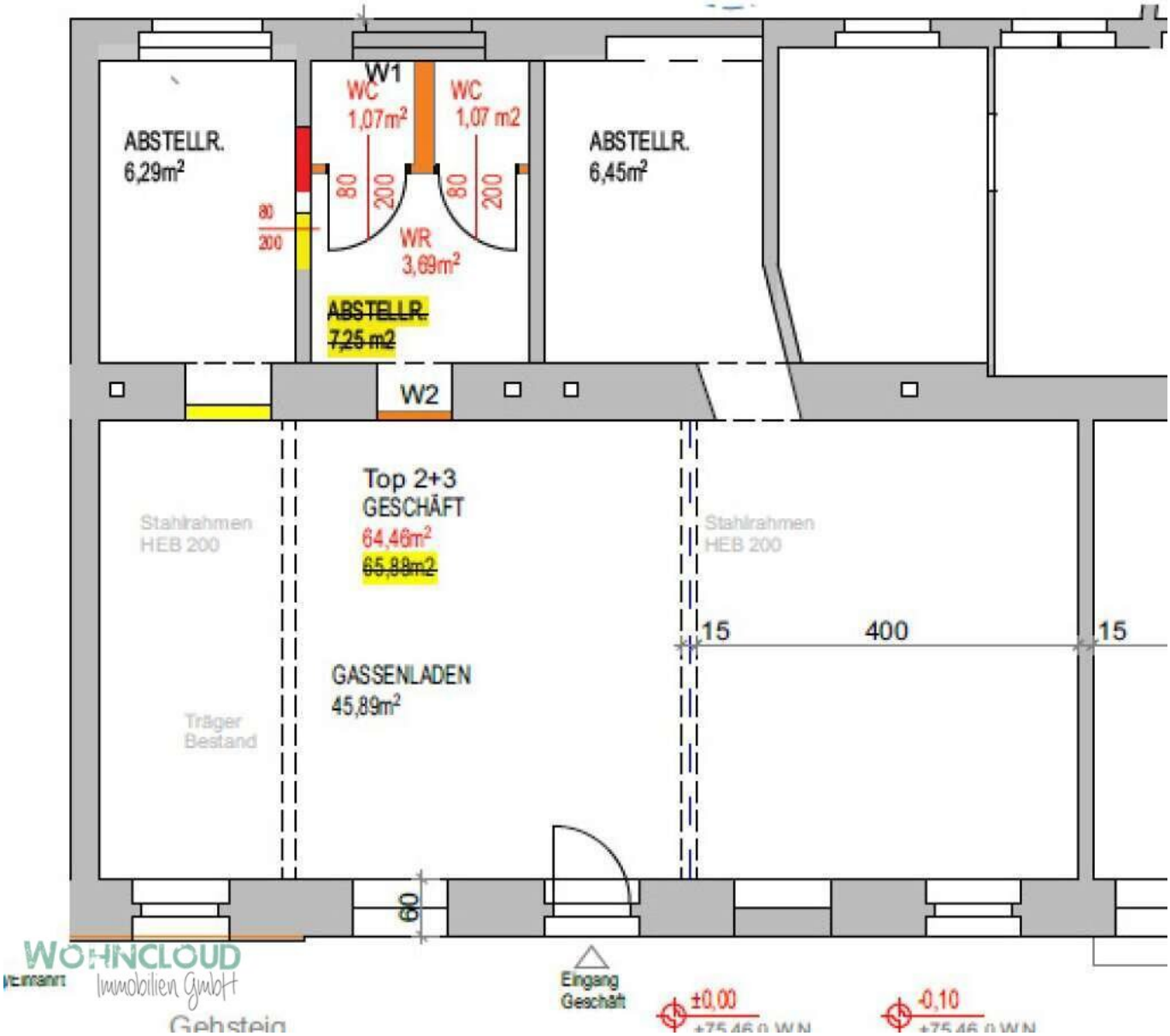
T +43 1 890 0816

BERBEROGLU
HERRENFRISEUR
1919
ART OF HAIR FRISEUR
ART OF HAIR FRISEUR
DAMEN
ART OF HAIR
DAMEN
ART OF HAIR
HERREN
OPEN
WO:INCLOUD

WO:INCLOUD


WO:INCLOUD

WOHNCLOUD


ABSTELLR.
6,29m²
W1
WC
1,07m²
WC
1,07 m2
80
200
80
200
WR
3,69m²
ABSTELLR.
7,25 m2
ABSTELLR.
6,45m²
80
200
W2
Top 2+3
GESCHÄFT
64,46m²
65,88m2
Stahlrahmen
HEB 200
Stahlrahmen
HEB 200
15
400
15
GASSENLADEN
45,89m²
Träger
Bestand
60
Eingang
Geschäft
±0,00
-0,10
WOHNCLOUD
Immobilien GmbH

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 1-3

Für Investoren...

Wir bieten Ihnen hiermit ein attraktiv vermietetes Geschäftslokal in **QUIRLIGSTER EINKAUFSLAGE** an. Es findet sich in einem wunderschönen, revitalisieren Haus und ist bis Ende März 2026 befristet vermietet.

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

Ihr WOHNCLOUD 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