

**"SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM GUTEN SCHNITT" -
BEFRISTET VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL - ÜBER
5% RENDITE!**



HAUSANSICHT

Objektnummer: 1402

Eine Immobilie von WOHN CLOUD IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
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.

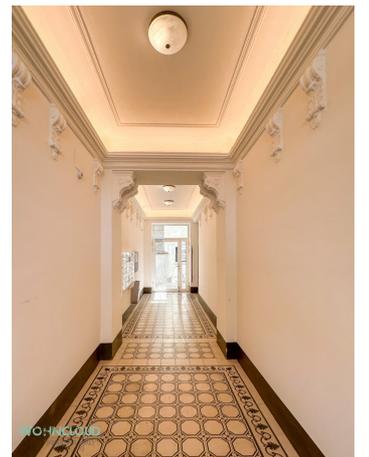
Ihr Ansprechpartner

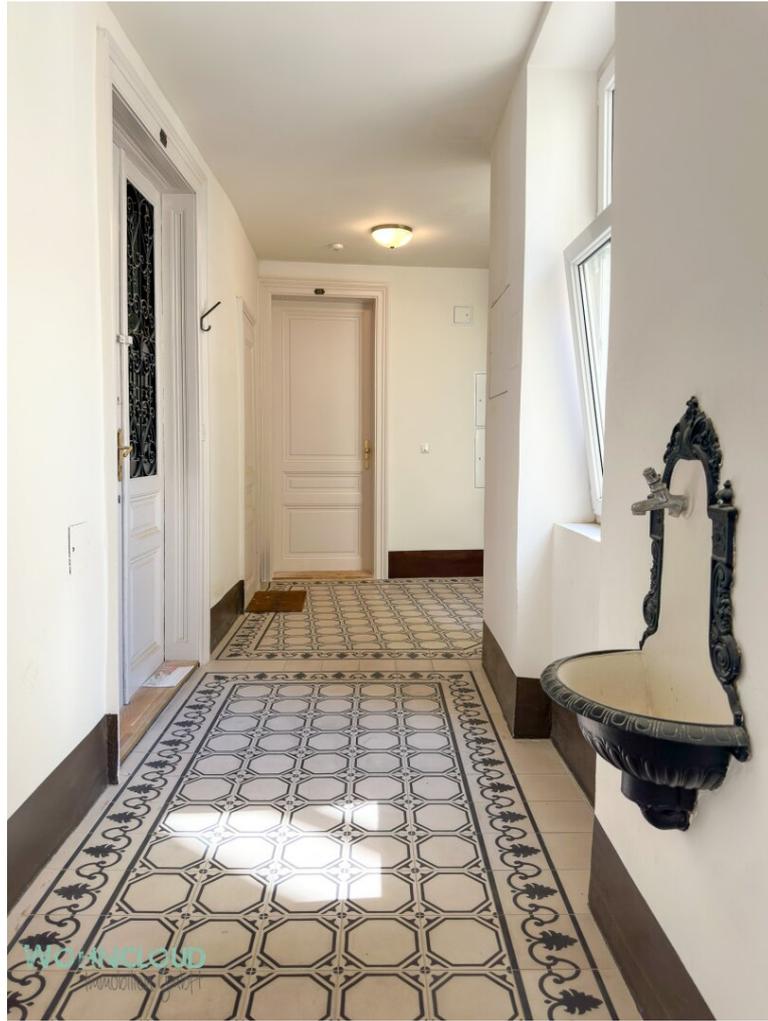


Julia Götz-Schmerschneider

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

T +43 1 890 0816







WO IN CLOUD
Immobilien GmbH



WOHNCLOUD
 praxista Immobilien GmbH
 Gehstein

Eingang
 Geschäft

±0,00
 +75,46 0 WN

-0,10
 +75,46 0 WN

Objektbeschreibung

DIE GLORREICHEN FÜNF + FRIENDS - Das sind verschiedene, wundervolle und charmante Wohnungen, zwischen 38 m² und ca 88 m² Wohnfläche, teilweise mit Terrassen, in Bestlage des 15. Bezirks - an der Grenze zum 14. Bezirk. Perfekte Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung (U3, 10, 49, 60, S45) in nur wenigen Minuten zu Fuss zu erreichen. Viele Geschäfte, gute Restaurants, der Meiselmarkt, alles ums Eck.

Sie befinden sich in einem äußerst schönen, renovierten Haus der Jahrhundertwende, im 1., 2., und 3. Liftstock sowie im vor einigen Jahren ausgebauten Dachgeschoss. Die Wohnungen sind teilweise komplett saniert und teilweise renoviert und jede einzelne ist ein wahres Schmuckstück.

Zwei tolle Investments stehen auch noch zur Verfügung mit über 5% Rendite!

Nun stellt sich eigentlich nur noch die Frage: Welche der GLORREICHEN + FRIENDS ist für Sie die RICHTIGE?

"SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM GUTEN SCHNITT" - BEFRISTET VERMIETETES GESCHÄFTSLOKAL

2 x GUT VERMIETETE COIFFEUR GESCHÄFTSLOKALE = NEBENEINANDER

WOHNCLOUD... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND...

Beschreibung:

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 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%

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 zzgl. 20 % USt == Eur 155.000,-

Das ergibt eine Rendite von 5,2%

Wohncloud Fazit:

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

Ihr Wohncloud Team

... DIE MIT DEM FRISCHEN WIND

Wir freuen uns auf SIE!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wohncloud-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

WIR FREUEN UNS WENN SIE EINEN BLICK AUF UNSERE HOMEPAGE WERFEN :-)

[WOHN-CLOUD HOMEPAGE](#)

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