

1100 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9925

Top-Rendite-Apartments 5-8% Rendite in generalsanierten Stilaltbau (Airbnb & Co geeignet)



Ihr Ansprechpartner

Michael Riedler

Key Account / Investorenbetreuung

+43 1 997 18 00

+43 699 14228400

michael.riedler@accenta-immo.at

www.accenta-immo.at

Top-Rendite-Apartments 5-8% Rendite in generalsanierten Staltpbau (Airbnb & Co geeignet)



Lage

Reumannplatz

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Gründerzeithaus nur wenige Schritte vom Reumannplatz entfernt und wurde vom Bauträger komplett revitalisiert.

Insgesamt 18 Einheiten stehen zur Verfügung.

Die Wohnungen sind zw. 30m² - 50m² groß, teilweise mit Loggia oder Terrasse. Die Einheiten sind jeweils als 1-Zimmer Apartments konzipiert mit Vorraum inkl. Kochgelegenheit, separatem Badezimmer und einem Wohnraum.

Die Wohnungsgrößen und deren perfekte Grundrisse **eignen sich ideal zur Kurzzeitvermietung zB über Airbnb** und machen dieses Projekt daher für **Anleger** sehr interessant.

Die Erlaubnis zur Vermietung über Airbnb ist im Wohnungseigentumsertrag vorgesehen.

Bei angenommener Vermietung von ca. 50,- / pro Nacht (Annahme: Auslastung 15 Tag pro Monat) erreicht man eine Rendite von ca. 5% oder mehr.

Kaufpreis für Anleger: EUR 186.303,- zzgl. 20 % USt = EUR 223.563,60 Brutto

Lage

Die Lage des Hauses ist in einer ruhigen Seitengasse zum Reumannplatz.

Perfekte Infrastruktur und U1-Nähe. Stephansplatz in 15 Minuten erreichbar.

Nahezu vor der Haustür befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche Shoppingmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés.

ACCENTA

IMMOBILIEN

Bus: 7A, 14A, 66A, 68A, 68B

Straßenbahn: 6, 11

U-Bahn: U1 Reumannplatz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 34,55 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 36,53 m ²	Bauart:	Altbau
Loggiafläche:	ca. 1,98 m ²	Zustand:	Erstbezug
Etage:	1. Etage / mit Lift		
Zimmer:	1		
Bäder:	1		
WCs:	1		
Loggias:	1		

Preisinformationen

Kaufpreis:	186.303,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Betriebskosten:	69,10 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Umsatzsteuer:	6,91 €	Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Monatliche Gesamtbelastung:	76,01 €		

Weitere Fotos

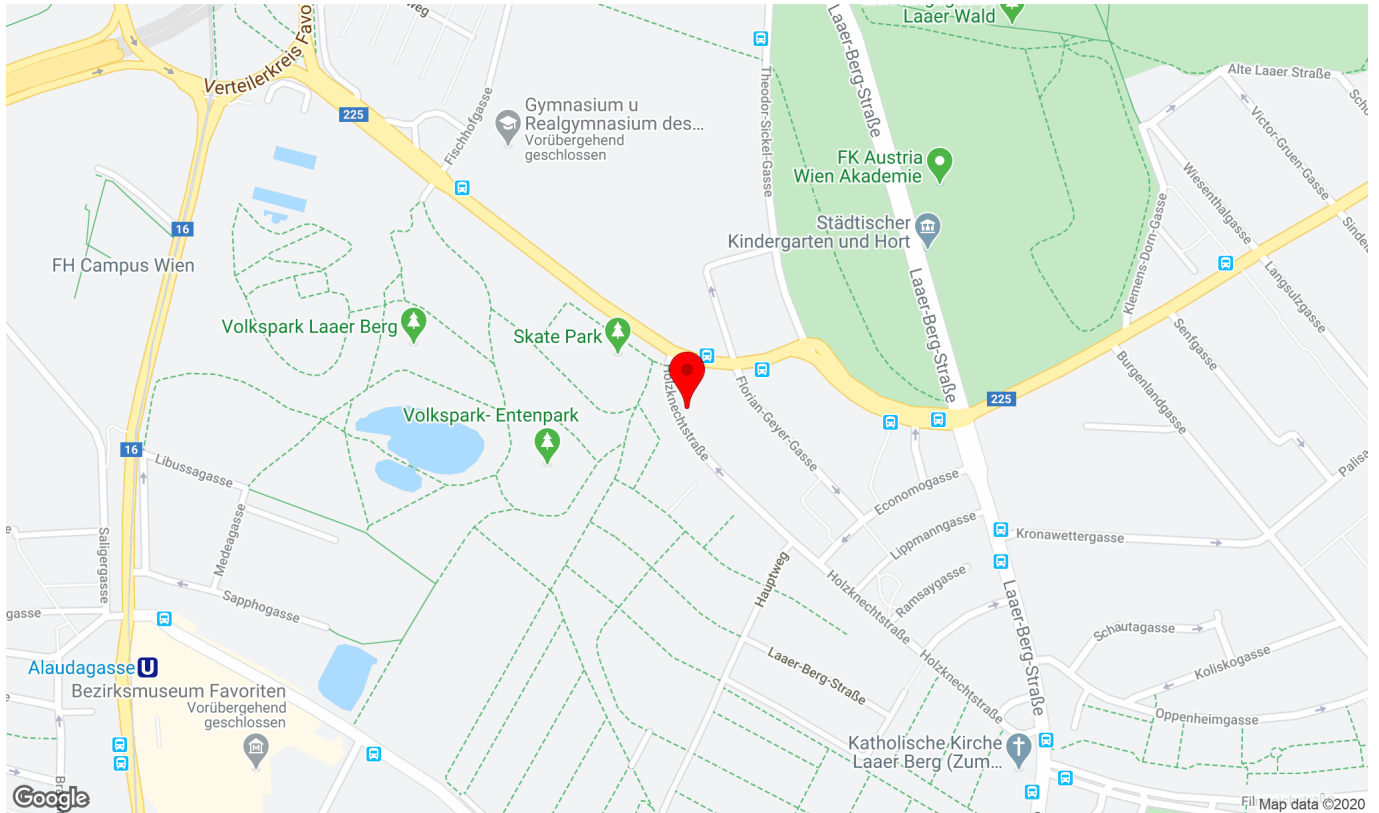


ACCENTA

IMMOBILIEN

Lage

1100 Wien



ACCENTA

IMMOBILIEN

HINWEIS:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten.

Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.