



Kaufpreise Eigentumswohnungen - 9711 Paternion | Bahnhofstrasse 210

Objekt #	Top #	Haus	Status	Gesch. oß	Zimmer	Wohnung renoviert	Fassade & Stiegenhaus renoviert	Befristung	Ausrichtung	Wfl. inkl. Loggia m2	Loggia m2	Balkon m2	Nutzfl. m2	Kaufpreis EUR	Miete gesamt 2022 EUR	BK (excl. Heizung) EUR	Heizung+WW EUR	Rücklage EUR	Differenz bei Vermietung EUR	Mietgarantie netto
----------	-------	------	--------	-----------	--------	-------------------	---------------------------------	------------	-------------	----------------------	-----------	-----------	------------	---------------	-----------------------	------------------------	----------------	--------------	------------------------------	--------------------

Erdgeschoß

1347127	13	3	verkauft	EG	2	2022	2022	frei	SW	47,70	2,80	2,60	50,30								
1323371	16	4	verkauft	EG	2	2016		befristet 3Monate	SW	48,00	2,80	2,60	50,60		622 €	€ 109	€ 47	€ 49	€ 418		
1326844	17	4		EG	2	2016		befristet 11/2025	SW	47,80	2,80	2,60	50,40	97.000 €	605 €	€ 110	€ 86	€ 49	€ 360	4,5%	
1342326	25	6		EG	2	2014		frei	Ost	57,00	2,80	2,60	59,60	116.000 €	680 €	€ 140	€ 77	€ 49	€ 414	4,3%	

Obergeschoß

1342325	40	3		OG	2	2015	2022	befristet	SW	48,70	2,80	2,60	51,30	97.000 €	555 €	€ 106	€ 40	€ 49	€ 360	4,5%
1342323	42	3		OG	2	2015	2022	befristet	SW	47,70	2,80	2,60	50,30	98.000 €	574 €	€ 108	€ 68	€ 49	€ 348	4,3%
1347130	43	3		OG	2	2015	2022	befristet	SW	47,70	2,80	2,60	50,30	97.000 €	626 €	€ 113	€ 54	€ 49	€ 410	5,1%
1326908	44	4	verkauft	OG	2	2014		frei ab 3/2023	SW	56,00	2,80	2,60	58,60							
1347134	45	4	verkauft	OG	2	2013		frei	SW	57,80	3,60	3,70	61,50							
1342324	46	4	verkauft	OG	2	2013		frei	SW	48,00	2,80	2,60	50,60							
1347137	47	4	verkauft	OG	2	2013		befristet 3Monate	SW	47,80	2,80	2,60	50,40							

Dachgeschoß

1326865	59	3		DG	2	2015	2022	befristet	SW	42,00	2,80	2,60	44,60	95.000 €	605 €	€ 92	€ 74	€ 49	€ 389	4,9%
1347138	60	3	verkauft	DG	2	2015	2022	befristet 7/2025	SW	47,00	3,60	3,70	50,70							
1347139	62	4		DG	2	2016		frei	SW	44,00	2,80	2,60	46,60	97.000 €	600 €	€ 94	€ 74	€ 49	€ 383	4,7%

Zusätzliche Nebenkosten:

Summen Ohne verkauft	535	31	29	563	697.000	4.867 €	872 €	519 €	392 €	3.083 €	5,6%
				Rabatt 5%	662.150						

Makler-Provision: 3% vom Kaufpreis netto

Die üblichen Kaufnebenkosten, wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, 1,5% Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und Barauslagen sind weiters bei einem Kauf zu entrichten.

Alle BK sind vom BT geschätzt & inklusive HV, Rücklage und 10% Mwst.

VORSICHT: Aufgrund der aktuellen Energiekrise ist mit einem Anstieg der BK & Energiekosten von ca. +10% zur rechnen wobei auch die Mieten teilweise angehoben werden.

Einnahme gesamt ohne Rücklagen: € 3.475
Rendite brutto bei € 662.150.- : 6,30%

Mietgarantie brutto : 5% € 33.108
pro Monat: € 2.759

Stand: 01.11.24

© Teamneunzehn.at - mein Immobilienberater GmbH | Handelskai 94-96 44.OG | 1200 Wien | Mag. Philipp Sedlar, MBA | +43 (0)676 841-420677 | philipp.sedlar@teamneunzehn.at