



# WARTBURG

## REAL INVEST



## SUCHPROFIL

### EINKAUFSKRITERIEN FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN

Wir kaufen Eigentumswohnungen, sowohl in klassischen Altmietshäusern (idealerweise mit Zierelementen wie Stuckfassade etc.), aber auch in Neubauten und besonders gerne in kleineren, villenartigen Objekten.

Die Größen der Wohnungen können von reinen Einraumwohnungen bis ca. 3 Zimmer variieren, bevorzugt 2 Zimmer mit effizientem Grundriss.

Besonders gerne kaufen wir in Häusern mit Aufzügen. Falls kein Aufzug vorhanden ist, dann maximal zweites Obergeschoß. Wir kaufen keine Wohnungen im Erdgeschoß.

Das Haus sollte in einem guten, technischen Zustand sein, mit wenig Sanierungsrückstau.

Idealerweise ist die Wohnung schon vermietet. In diesem Falle hätten wir gerne Informationen über das Mietverhältnis (seit wann besteht es, wer ist der Mieter, Single, Paar, Kinder, gibt es Mietrückstände).

Außerdem ersuchen wir um Angaben zur Nettokaltmiete, zu den Betriebskosten, zum Hausgeld und eine Differenzierung, der nicht auf dem Mieter umlegbaren Kosten, die der Eigentümer letztendlich zu tragen hat. Dies ist für die Berechnung der Rendite wesentlich.

Apropos Rendite, diese sollte nach Abzug aller nicht umlegbaren Kosten netto 3,5 % (Relation zwischen Kaufpreis + ca. 12 % Nebenkosten und der Nettokaltmiete per anno) nicht unterschreiten. Bei den Rendite-Anforderungen kommt es aber auf den Charakter des Hauses, die Lage der Stadt und die Stadt selbst an. In einer Bundeshauptstadt wie Berlin, ist die Mieterwartung etwas geringer, in Städten wie Leipzig oder Dresden bereits etwas höher und danach proportional zur Größe der Stadt steigend.

#### Mögliche Städte wären zum Beispiel:

Berlin, Leipzig, Dresden, Magdeburg, Halle, Chemnitz, Zwickau, Jena, Gera, Gotha und die „Speckgürtel“ um die Landeshauptstädte.

Bitte übermitteln Sie auch einen Grundriss der Wohnung und - falls vorhanden - Innenfotos.

Pro Einzelkauf investieren wir ca. ab EUR 30.000 bis EUR 300.000.  
Wir kaufen auch gerne Wohnungspakete.

Bitte beachten Sie, dass wir abgesehen von Eigentumswohnungen vor allem in deutsche Mietshäuser investieren. Dazu gibt es ein eigenes Anforderungsprofil.

Angebote richten Sie bitte an [wohnungen@magan.at](mailto:wohnungen@magan.at)

WARTBURG REAL INVEST GMBH

JAKOBERGASSE 4/14 | 1010 WIEN

TELEFON +43/1/513 22 83

FAX +43/1/513 22 83 22

WOHNUNGEN@MAGAN.AT

WWW.MAGAN.AT