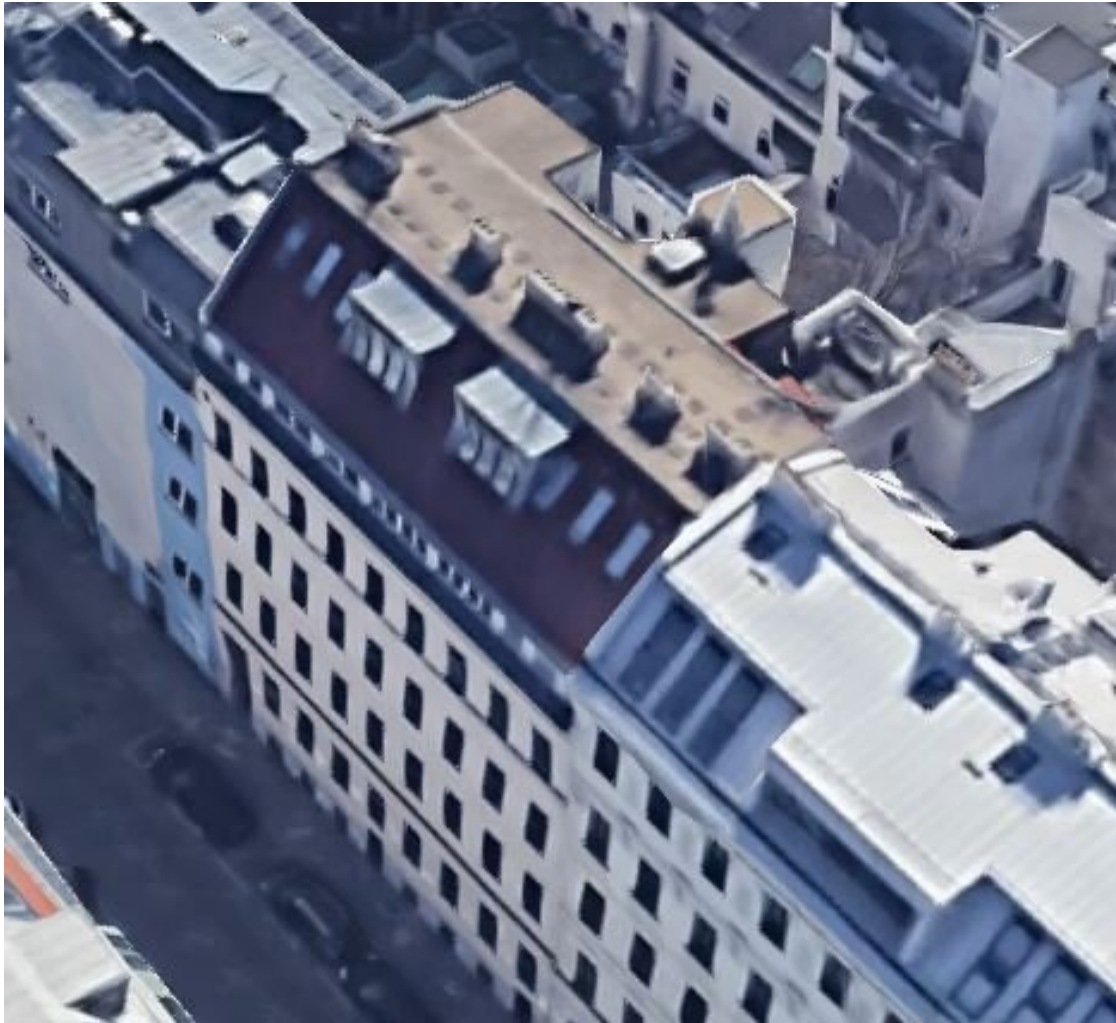


Voll vermietetes Zinshaus mit ausgebautem DG - solide Rendite



Objektnummer: 10523

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salzachstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	1.024,95 m ²
Nutzfläche:	1.125,94 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	3.750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3
1090 Wien

T +43 1 9971293
H +43 699 17089345
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft weist ca. 1.125 m² vermietbare Nutzfläche auf und verfügt über gesamt 24 Wohneinheiten und ein Lager.

Das Dachgeschoß wurde im Jahr 2011/2012 ausgebaut. Dort befinden sich 5 Wohnungen (freier HMZ).

In diesem Jahr wurde die gesamte Liegenschaft generalsaniert, samt Erneuerung der Steigleitungen und dem Lifteinbau, sowie der Renovierung der Fassade und des Stiegenhauses.

Von den 19 Wohnungen im Altbau sind ebenfalls die meisten Wohnungen bereits saniert.

Eckdaten:

Bestandsfläche Wohnungen gesamt:	1.025 m ²
Souterrain vermietet:	100,99 m ²
unbefristet vermietet:	265,49 m ²
befristet vermietet:	860,45 m ²
Leerstand:	-

Mieteinnahmen p.a. ca. € 120.000,- (Stand 01/ 2024)

Potenzial Ausbaufäche: keine

Kaufpreis: € 3.750.000,-

Abwicklung als Share Deal bevorzugt. Asset Deal ist möglich.

Die Lage und Umgebung:

Der 20. Wiener Gemeindebezirk ist durch die U6 und der Schnellbahn öffentlich gut angeschlossen und bietet eine optimale Infrastruktur. Die Donauinsel ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Das nahe gelegene Einkaufszentrum Millennium City bietet zahlreiche Geschäfte und Lokale.

Das Zinshaus befindet sich in einer ruhigen Seitengasse zwischen Traisengasse und Innstraße.

In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie befindet sich auch die Straßenbahn Linie 2 sowie die Bus Linie 11A.

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap