Privat! Provisionsfrei! Share Deal möglich! Mittelzinshaus in 1100 Wien

Hausansicht

Objektnummer: 3086

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1906
Nutzfläche:	824,84 m²
Heizwärmebedarf:	E 171,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,17
Kaufpreis:	2.620.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Svetozar Momirov

Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

T +431/ 486-9100
H +43 676/333555 0

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

Objektbeschreibung

Gepflegtes Zinshaus in aufstrebender Lage!

Preisreduzierung! STATT € 2.750.000,- jetzt NUR € 2.620.000,-

Ein um 1900 erbautes Mittelzinshaus mit glatter Fassade **in 1100 Wien** mit bester Infrastruktur.

Ein 4-geschossiges Entwicklungsobjekt mit Leerflächen sowie einem unausgebautem Dachgeschoss mit einer Planstudie.

Es besteht aus 13 Einheiten, davon 12 Wohnungen (5 davon unbefristet vermietet, 5 befristet vermietet und 2 leerstehend) und 1 unbefristet vermietetes Geschäftslokal im Souterrain.

Leerstand: 90,09 m²

Unbefristet vermietet: 441,24 m²

Befristet vermietet: 293,51 m²

Gesamtnutzfläche: 824,84 m²

Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 55.338,- p.a.

Potenzial:

- Laut Architektenstudie können noch 250m² Dachgeschossausbau auf 2 Ebenen + ca. 12m² Balkone für die Wohnungen links und rechts sowie eine Loggia und eine Flachdachterrasse für die mittlere Wohnung lukriert werden.

- Ertragssteigerung durch Neuvermietung der leeren Einheiten

Anmerkungen:

- Asset oder Share Deal (Kommanditgesellschaft) möglich

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 11, O (Quellenplatz)

U-Bahn: U1 (Reumannplatz)

Bus: 200, 210 (Quellenplatz) und 7A (Arthaberplatz)

Besichtigung nach Vereinbarung!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hiefür keine wie immer geartete Haftung.
Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter 0676/ 350-12-20. Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at
Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien
www.schoeneswohnen.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap