Attraktives Zinshauspaket in 1140, 1100 & 1170 Wien für Anleger und Entwickler!

Objektnummer: 3082

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

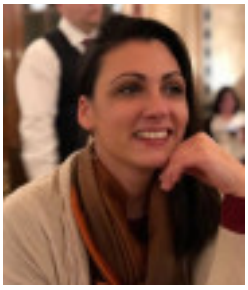
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.147,66 m²
Kaufpreis:	7.310.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



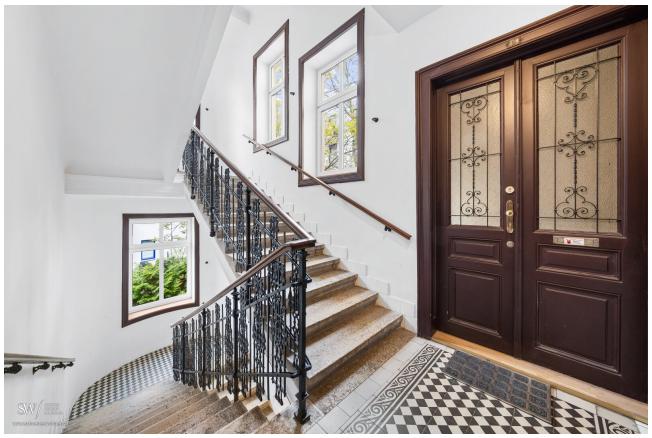
Eveline Momirov

Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH & Co Kg
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

T 014869100
H 06763501220

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

3
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at



SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

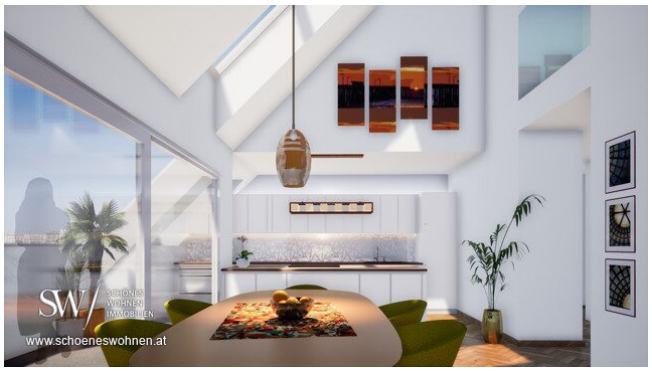
SARG
F/BRIK

www.schoeneswohnen.at

Masters
FRISEUR
Konica
PhotoExpress

SW/
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

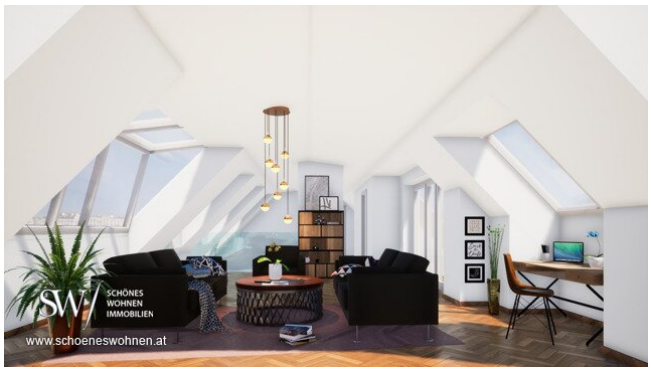
SW
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at


SW
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

SW
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

SW/
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

SW/
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at


SW/
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

SW/
SCHÖNES
WOHNEN
IMMOBILIEN
www.schoeneswohnen.at

SW/
www.schoeneswohnen.at

Objektbeschreibung

Sehr gepflegte Zinshäuser aus dem Jahre 1900 in beliebten Lagen des 10., 14. und 17. Wiener Gemeindebezirks!

Gesamtnutzfläche aller Zinshäuser beträgt **ca. 2.146 m².**

Zinshaus 1140 Wien:

- Ntzfl. ca. 619 m²

- Top Zustand

- Unausgebauter Rohdachboden inkl. Planstudie - Potential: 185m² Wohnnutzfläche plus ca. 80m² Terrasse

- Ertragssteigerung durch Sanierung und Neuvermietung der Leerstände

- Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 30.400,- p.a.

Zinshaus 1100 Wien:

- Ntzfl. ca. 824 m²

- Wunderschönes Entrée / sehr gepflegtes Zinshaus

- Leerstand, ca. 90 m²

- Dachboden ausbaubar - 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 lukriiert werden.

- Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 55.339,- p.a.

- Asset oder Share Deal (Kommanditgesellschaft) möglich

Zinshaus 1170 Wien:

- Wohnnutzfläche: ca. 703 m²

- Ntzfl. inkl. erzielbarer **baubewilligter** Wohnfläche vom **Dachboden**: 1.003,21 m²

- Sehr gepflegtes Zinshaus; komplettes Stiegenhaus und Eingangstüre neu ausgemalt

(~12/2023)!

- **Baubewilligter Dachboden ca. 300 m² mit Terrassen**

- Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 54.612,-

Anmerkung zu den Kaufpreisen:

Alle 3 Zinshäuser können gerne auch einzeln erworben werden:

Kaufpreis Zinshaus 1140 Wien: € 2.290.000,-

Kaufpreis Zinshaus 1100 Wien: € 2.620.000,-

Kaufpreis Zinshaus 1170 Wien: € 2.500.000,-

Kein Exposé kann die eigene, persönliche Wahrnehmung oder das Gefühl, ersetzen! Machen Sie sich selbst ein Bild und kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung! Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme!

Gerne vermitteln wir auch Ihre Immobilie! Kontaktieren Sie uns gerne per Mail unter office@schoeneswohnen.at oder per Telefon unter 0676/350-12-20.

Besichtigungen nach Vereinbarung!

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap