

## **Feines Zinshaus mit Erweiterungspotenzial in herrlicher Ruhelage.**



sanierte Fassade

**Objektnummer: 122577**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien / Wien 14., Penzing
<b>Baujahr:</b>	1934
<b>Wohnfläche:</b>	507,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	507,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 261,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,03
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €
<b>Kaufpreis / m²:</b>	3.727,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

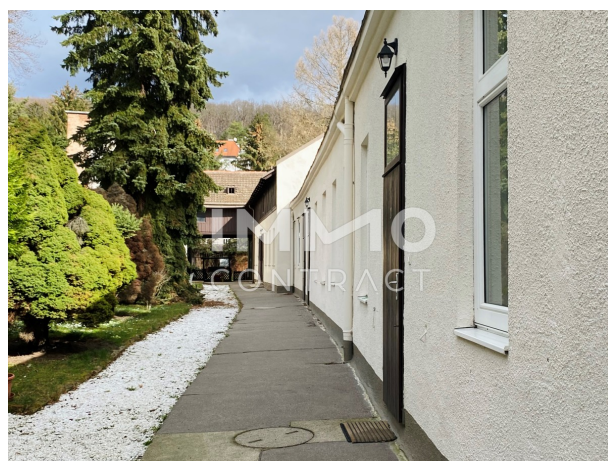


**Stefan Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H 0043676841420561

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



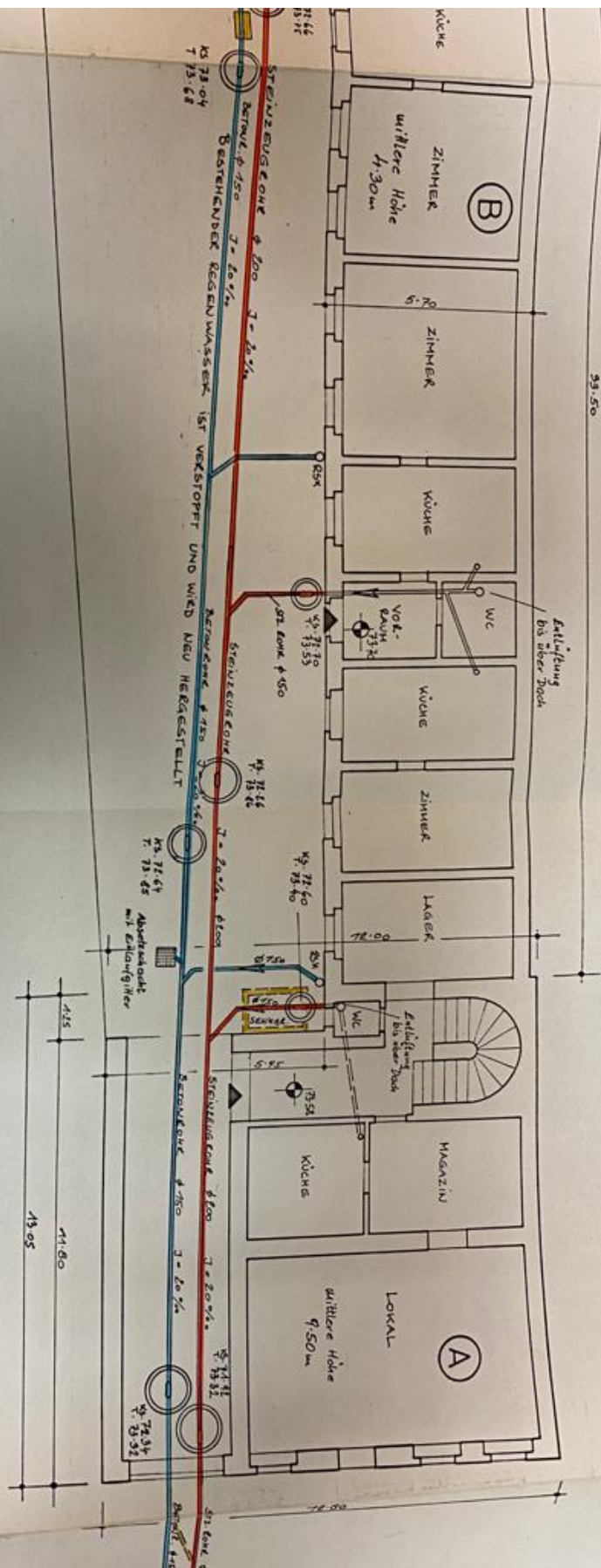


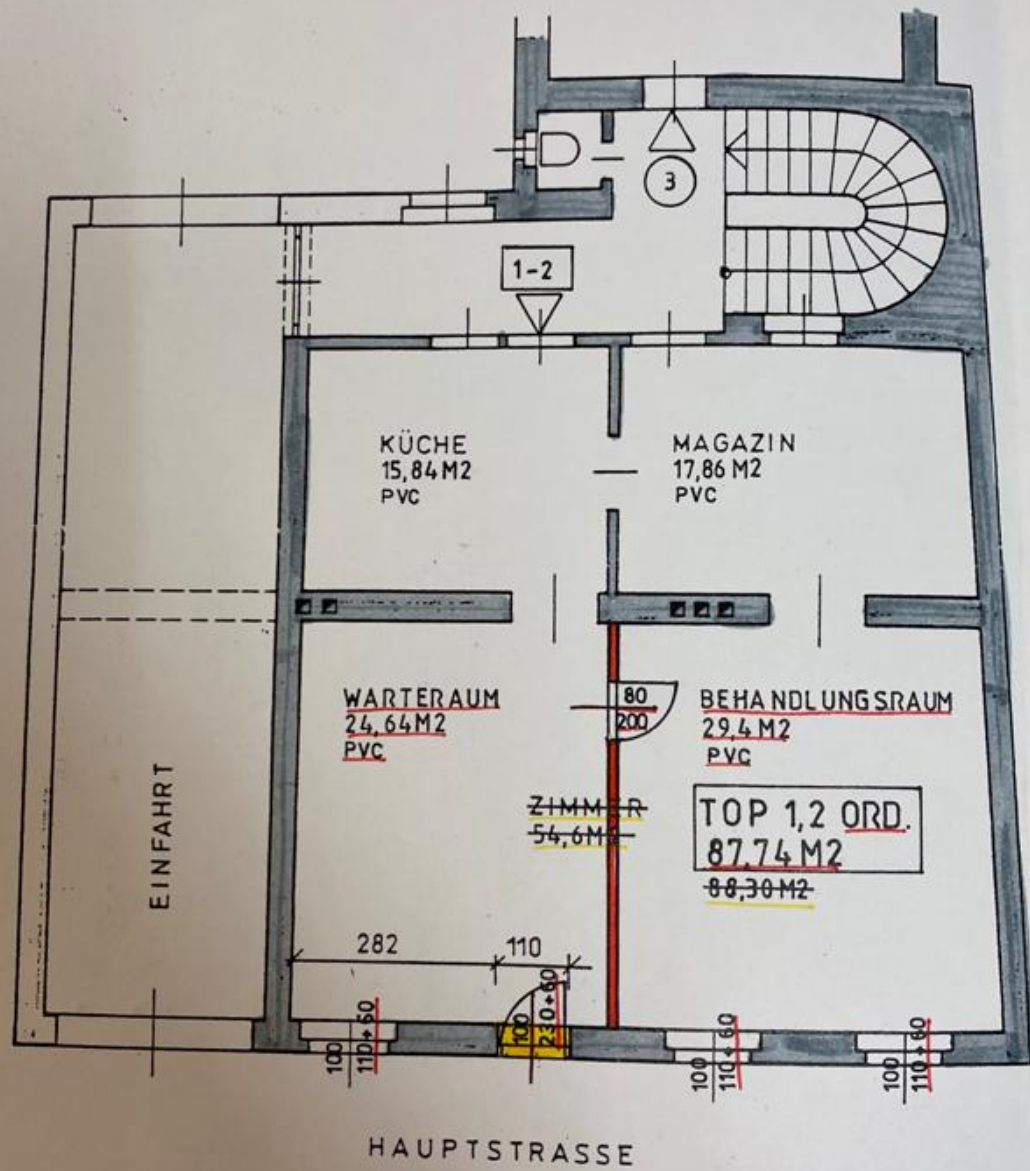




$$\begin{aligned} 154,38 \text{ m}^2 &\times 9,50 \text{ m} = 1466,61 \text{ m}^3 \\ 190,95 \text{ m}^2 &\times 4,30 \text{ m} = 821,09 \text{ m}^3 \\ 104,96 \text{ m}^2 &\times 7,00 \text{ m} = 734,72 \text{ m}^3 \\ 110,40 \text{ m}^2 &\times 6,40 \text{ m} = 706,56 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

Gesamt: 3.728,98 m<sup>3</sup>





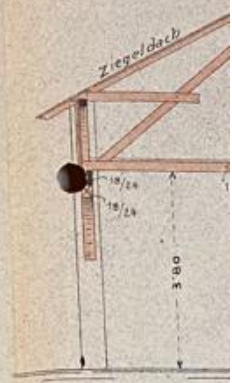
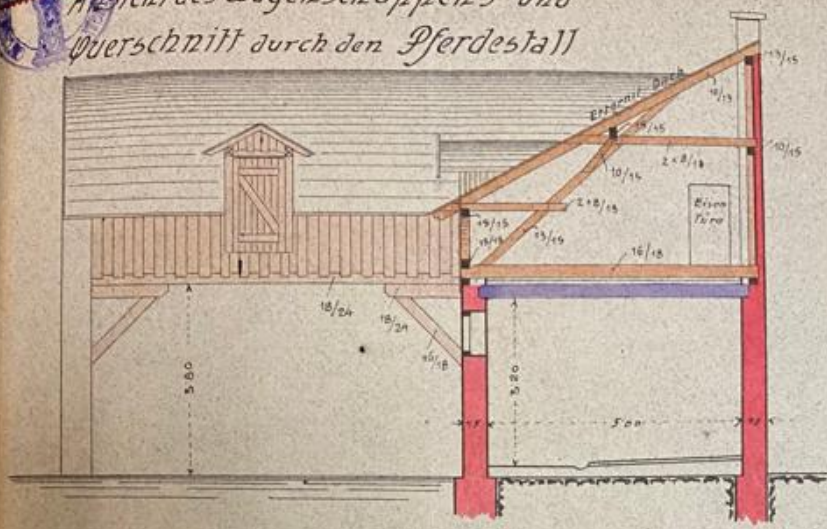
ERDGESCHOSS



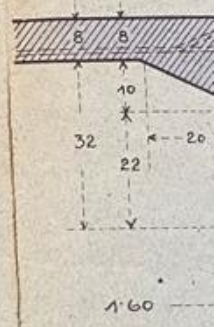
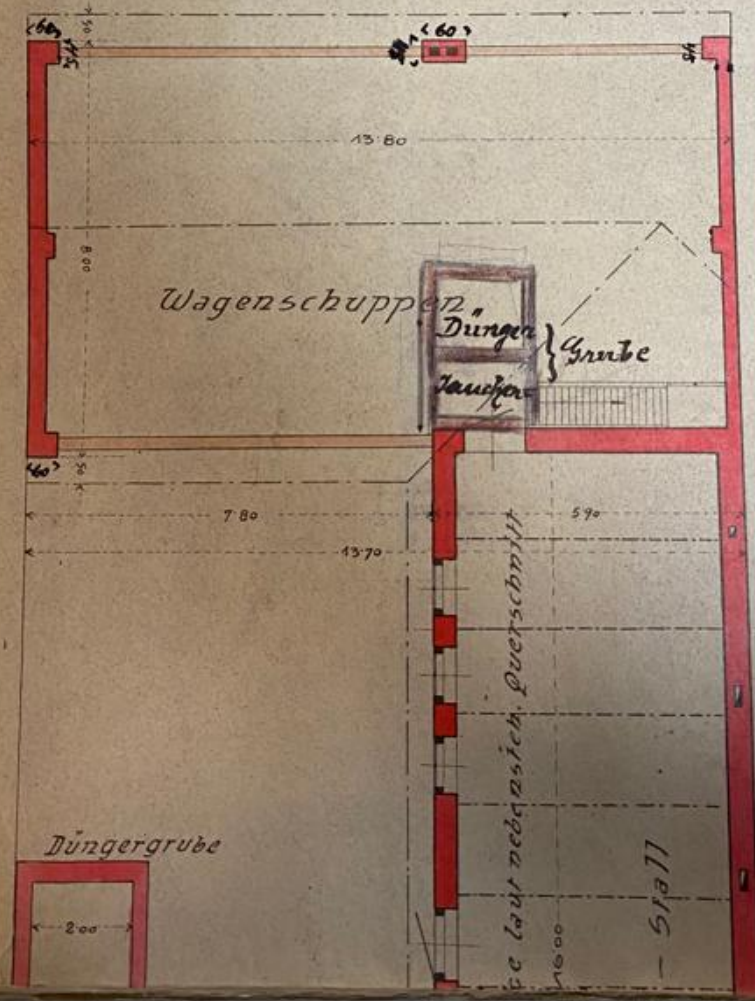
der Vollendung  
einzubringende



*Ansicht des Wagenschuppens und  
Querschnitt durch den Pferdestall*



*Grundriß*



## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Auhof Center kommt ein feines Zinshaus mit gutem Ausbaupotenzial zum Verkauf. Derzeit 506,79 m<sup>2</sup> leer: 66,32 m<sup>2</sup> befristet: 158,07 m<sup>2</sup> unbefristet: 282,40 m<sup>2</sup> Hauptmietzins netto im Monat: EUR: 3.287,94 Hauptmietzins netto im Jahr: 39.455,28 Weiters ergibt sich laut Studie mit einem Ausbau im Straßen- und Hoftrakt und einem Neubau im Garten ein Erweiterungspotential von 740m<sup>2</sup>. Sie haben bereits Ihre WunschIMMObilie gefunden, aber noch nicht die optimale Finanzierungslösung? Gerne vereinbart IMMOcontract für Sie ein unverbindliches Beratungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten bei unseren Kooperationspartnern - Volksbank Wien, Volksbank NÖ, Volksbank OÖ, Ärzte- und Apothekerbank sowie SPARDA-Bank ! Dank unserer exklusiven Kooperation erhalten Sie in deren Filialen optimale Konditionen und erstklassige Beratung rund um Ihre künftige Finanzierung.