Charmantes Geschäftslokal im 4.Bezirk Wiens - eine einzigartige Investitionsmöglichkeit

Innen

Objektnummer: 141/79790

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1909
Nutzfläche:	66,38 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	266.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.007,23 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703
H +43 676 834 34 703

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

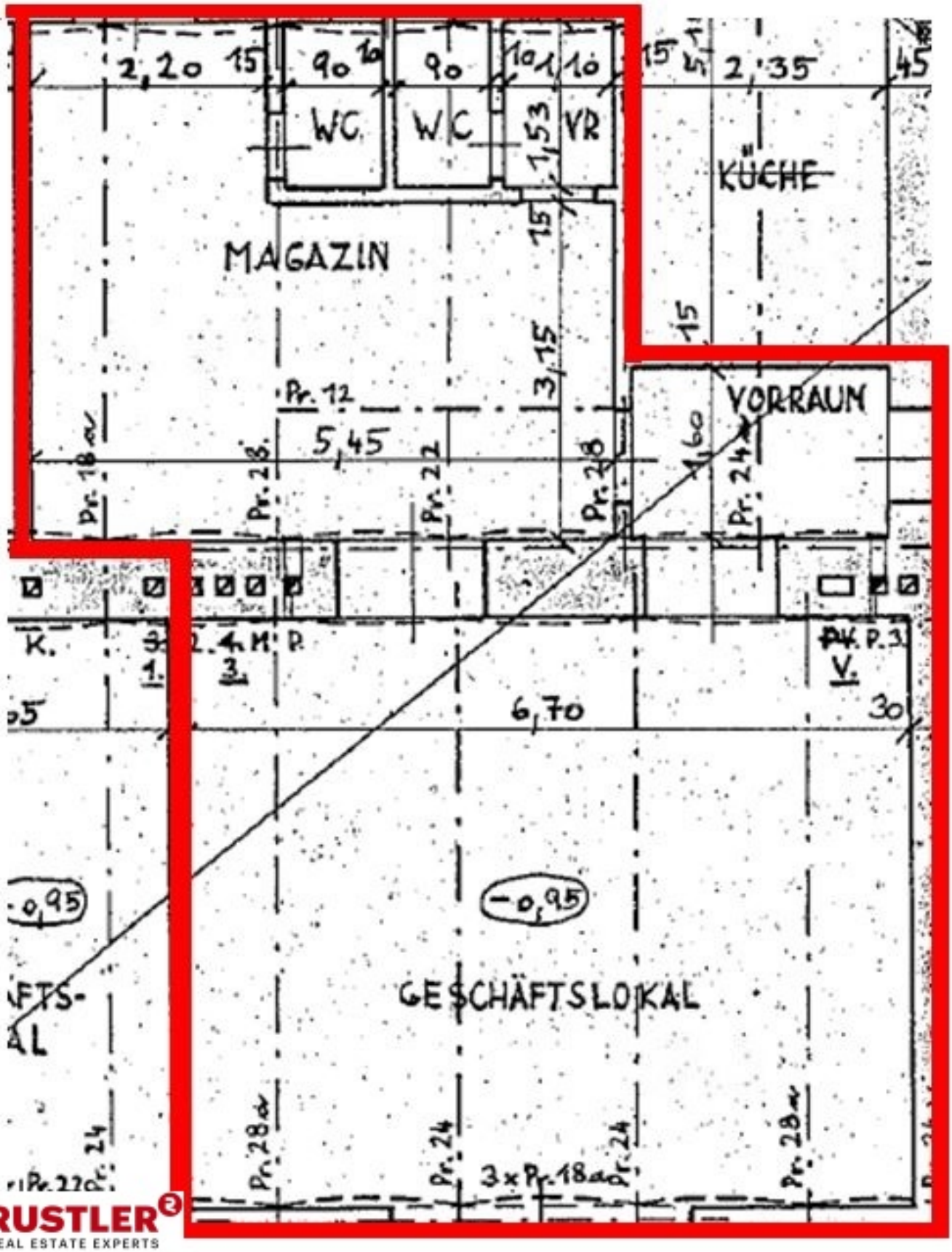
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

In diesem sehr gut erhaltenen Zinshaus, welches in einem einzigartigen Viertel des 4. Bezirks in Wien liegt, befinden sich insgesamt 27 Wohnungen und 3 Geschäftslokale. Neben den Bestandseinheiten verfügt das Objekt über einen großzügigen Rohdachboden, der inklusive einer unverbindlichen Studie zum Verkauf steht. Zum Verkauf gelangen 1 bis 3 Zimmerwohnungen, die Wohnflächen zwischen ca. 42 m² und ca. 138 m² vorweisen. Die Grundrisse bieten eine tolle Abwechslung vom Single-Apartment bis hin zur Familienwohnung. Von den 27 Bestandswohnungen, welche Dank ihrer durchdachten Raumaufteilungen die perfekte Anlage-, sowie Eigenheimmöglichkeit bieten, sind aktuell 12 unbefristet vermietet, 15 Wohneinheiten sind von 2024 bis 2027 befristet. Genauere Informationen über den aktuellen Status der Befristungen finden Sie in der beiliegenden Topographie. **Dieses bis Juli.2028 vermietete Geschäftslokal gliedert sich wie folgt:** * 2 Vorräume * Geschäftslokal * Magazin * 2 WC's Insgesamt eröffnet Ihnen diese Investitionsmöglichkeit die Chance, bereits bestehende Mietverhältnisse zu sichern und aufgrund der teilweise schon länger bestehenden unbefristeten Mietverhältnisse langfristiges Potenzial zu erschließen. Dieses Projekt wird durch seine exklusive Lage, 2 Gehminuten vom Schlosspark Belvedere entfernt, noch interessanter und bietet die Möglichkeit einer renditestarken Investition. Die Möglichkeit zur Kurzzeitvermietung ist auch gegeben. Außerdem befindet sich das Objekt in unmittelbarer Nähe zum Erste Campus und zu dem Wiener Hauptbahnhof. Die hervorragende Infrastruktur des Hauptbahnhofes und des Quartier Belvedere mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants besticht ebenso wie die Nähe von Bildungseinrichtungen. Des Weiteren rundet eine perfekte Anbindung an verschiedene öffentliche Verkehrsanbindungen, wie U-Bahn / S-Bahn / öffentlicher Fernverkehr sowie die Verbindung zum Flughafen Wien die Lage ab. Aufgrund dessen eignet sich das Haus für Mieter jeden Alters. Nutzen Sie die Chance, in einer der begehrtesten Gegenden Wiens zu investieren und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.