

Eckzinshaus mit Ausbaupotenzial und bester öffentlichen Anbindung!



Hausansicht

Objektnummer: 7157

Eine Immobilie von Wohn3 Team GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	959,62 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Kappel

Wohn3 Team GmbH
Weyrgasse 8 / 3
1030 Wien

T +43 1 236 07 03
H +43 676 898 301 900
F +43 1 236 0703-9

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





Objektbeschreibung

Eckzinshaus mit Ausbaupotenzial und bester öffentlichen Anbindung!

Die gegenständliche Liegenschaft befindet sich in der **Braunhubergasse/Ecke Simmeringer Hauptstrasse** im 11. Wiener Gemeindebezirk Simmering. Es handelt sich hierbei um eine dicht bewohnte Lage in unmittelbarer Nähe zum Simmeringer Platz. Die umliegenden Gebäude werden überwiegend zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzt.

Die Liegenschaft ist rechteckig konfiguriert und soweit ersichtlich nicht geneigt und eben. Die straßenseitige Liegenschaftsgrenze im Bereich der Braunhubergasse misst ca. 25m, und die Grundstückstiefe misst ca. 17m. Die gesamte Liegenschaft beträgt lt. Grundbuch 420m².

Eckdaten zur Liegenschaft:

- Bestandsfläche: ca. 959,62m²
 - Leerstand: ca. 60,33m² (6,29%)
 - befristet vermietet: ca. 382,65m² (39,88%)
 - unbefristet vermietet: ca. 516,64m² (53,84%)
- Mietertrag:
 - pro Monat: € 7.263,45
 - pro Jahr: € 87.161,40
- Kaufpreis: € 2,5 Mio.

Gerne steht Ihnen Herr Mag. Markus Kappel für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 / 898 301 900 zur Verfügung.

Wohn3 - Unsere Leistung - Ihr Gewinn!

www.wohn3.at

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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