

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



Gartenhaus

**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>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	507,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	507,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.890.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	3.727,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stefan Zaniat**

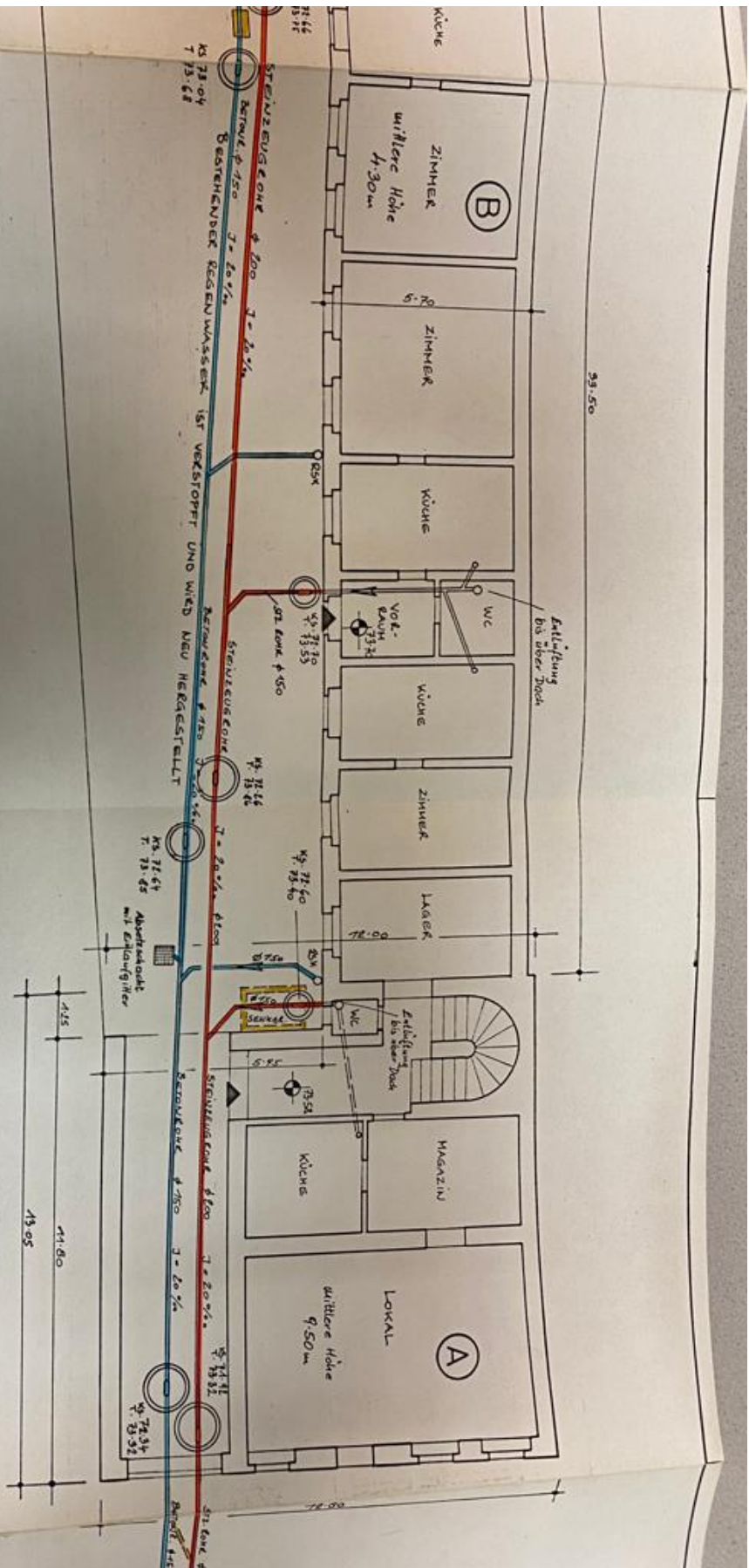
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-561

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

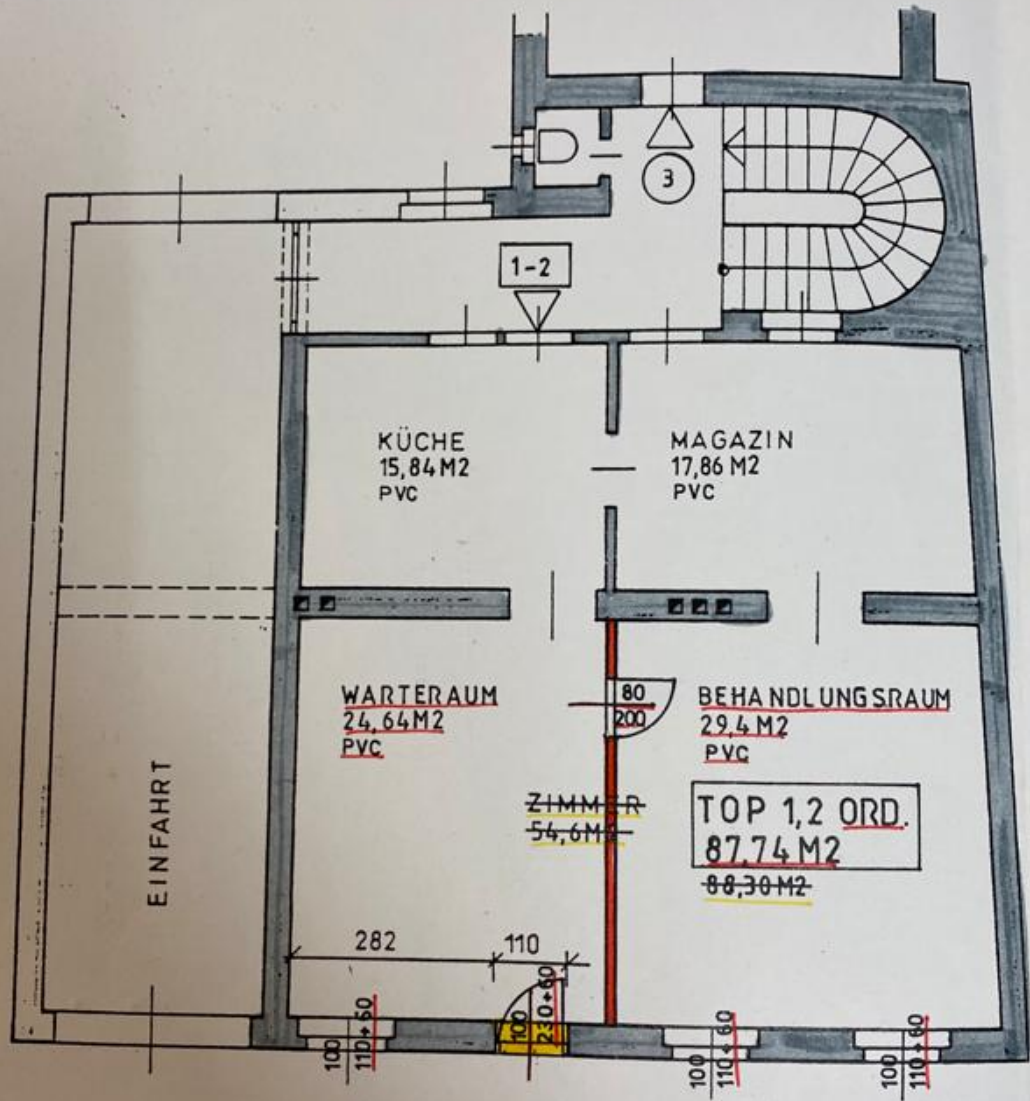






UNBAUVERE RAUM:

- $154,38 \text{ m}^2 \times 9,50 \text{ m} = 1466,61 \text{ m}^3$
  - $190,95 \text{ m}^2 \times 4,30 \text{ m} = 821,09 \text{ m}^3$
  - $104,96 \text{ m}^2 \times 7,00 \text{ m} = 734,72 \text{ m}^3$
  - $110,40 \text{ m}^2 \times 6,40 \text{ m} = 706,56 \text{ m}^3$
- Gesamt: 3.728,98 m<sup>3</sup>



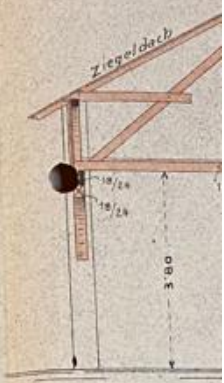
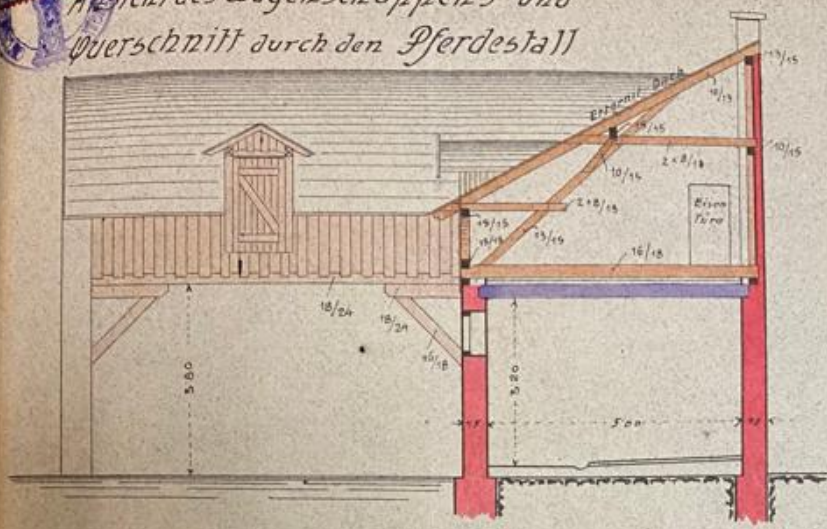
HAUPTSTRASSE

ERDGESCHOSS

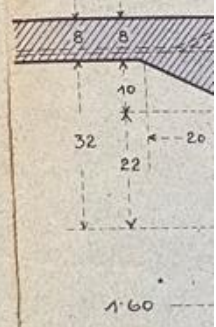
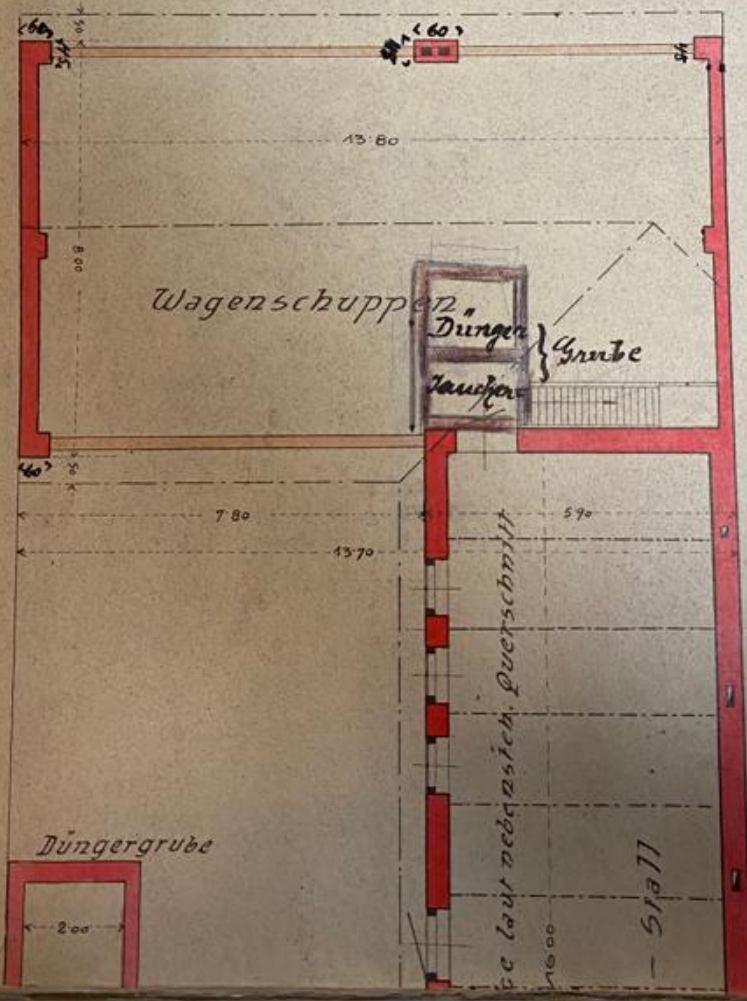
der Vollendung  
einzubringende



*Ansicht des Wagenschuppens und  
Querschnitt durch den Pferdestall*



*Grundriß*



## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Auhof Center kommt ein feines Zinshaus mit gutem Ertrag zum Verkauf. Derzeit 506,07 m<sup>2</sup> leer: 66,32 m<sup>2</sup> befristet: 158,07 m<sup>2</sup> unbefristet: 281,86 m<sup>2</sup>  
Hauptmietzins netto im Monat: EUR: 3.208,26 Hauptmietzins netto im Jahr: 38.499,12 Weiters ergibt sich laut Studie mit einem Zubau im hinteren Gartenbereich und einem Dachgeschossausbau ein Erweiterungspotential von 742m<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.