

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



Gartenhaus

Objektnummer: 122577

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien / Wien 14., Penzing
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	507,00 m ²
Nutzfläche:	507,00 m ²
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.727,81 €
Provisionsangabe:	

3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Zaniat

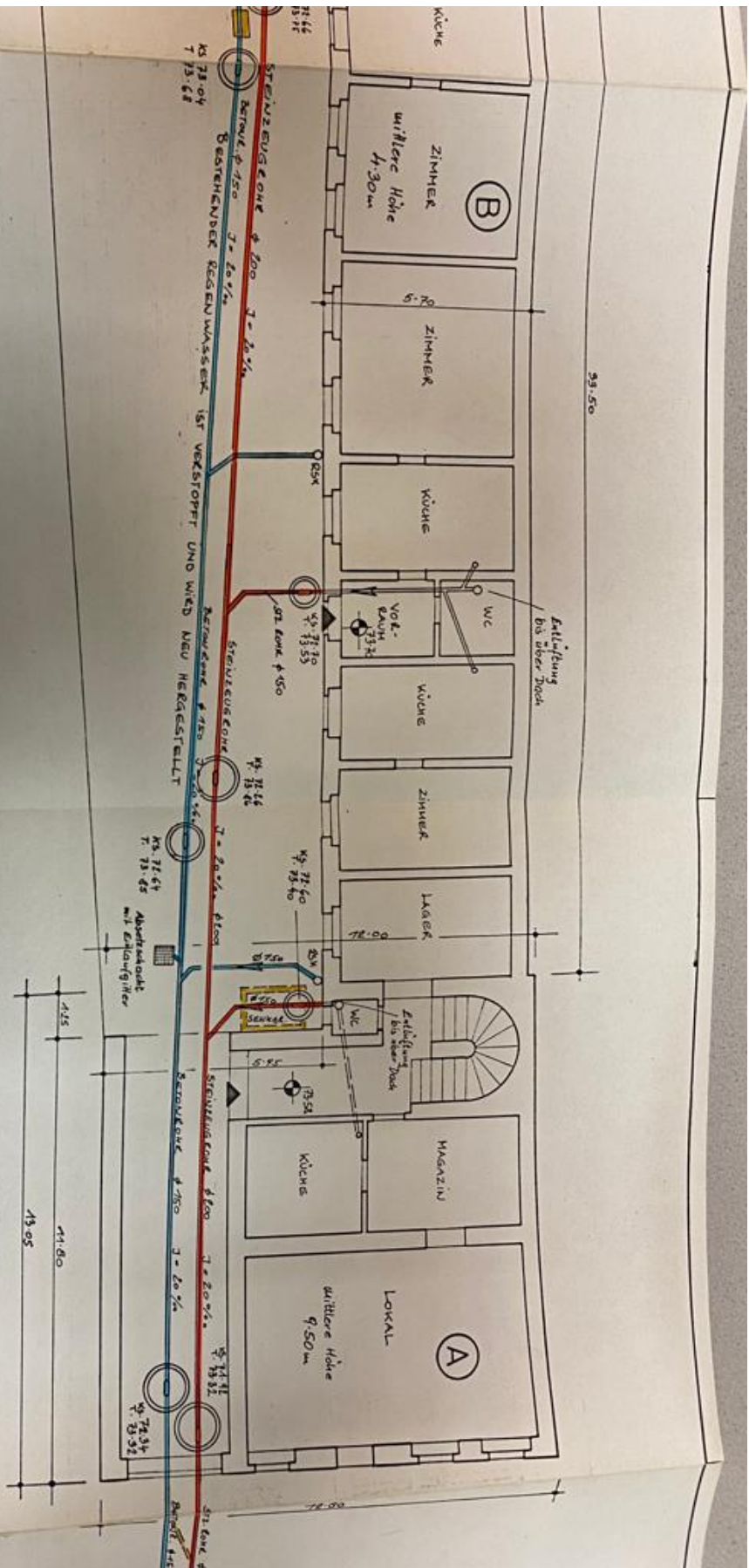
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

H +43 676/841 420-561

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



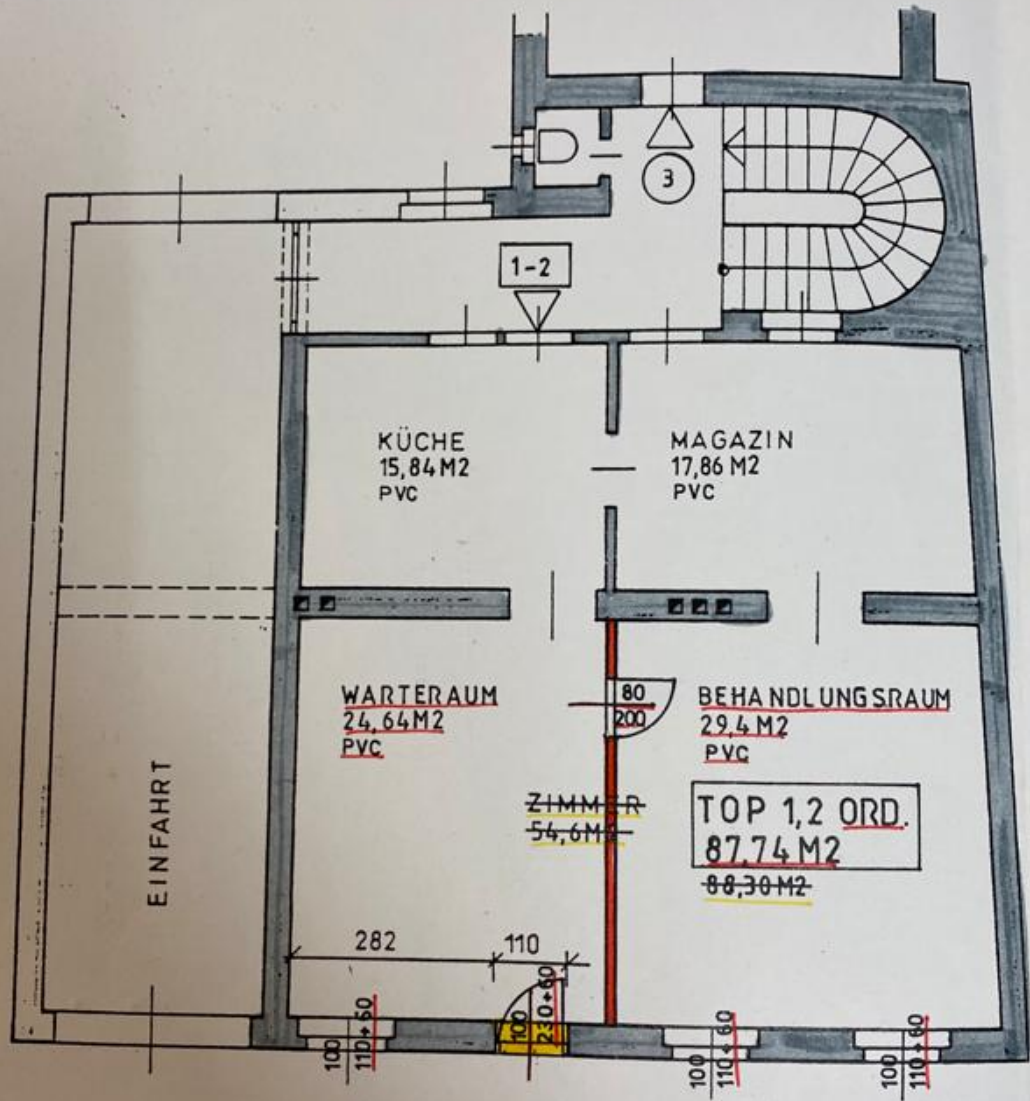




UNBAUERE RAUM:

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

Gesamt: 3.728,98 m³



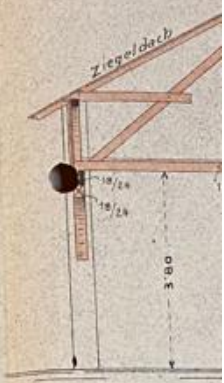
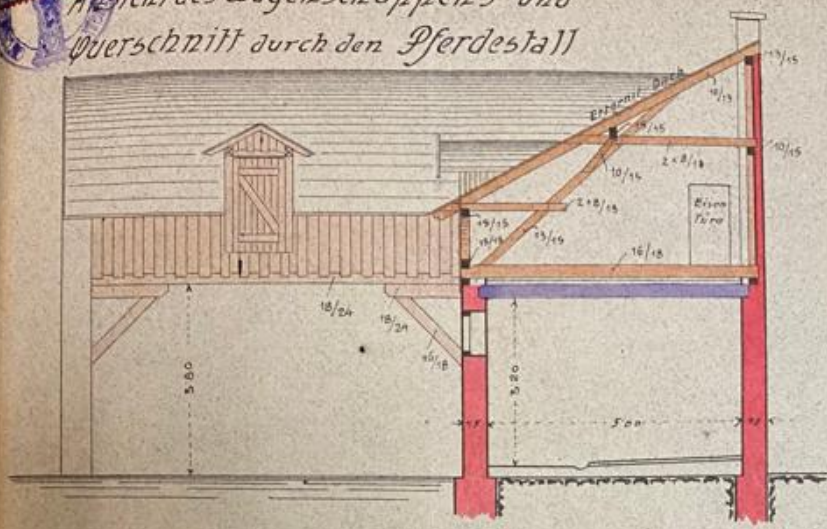
HAUPTSTRASSE

ERDGESCHOSS

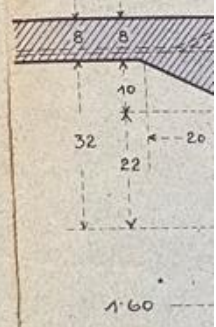
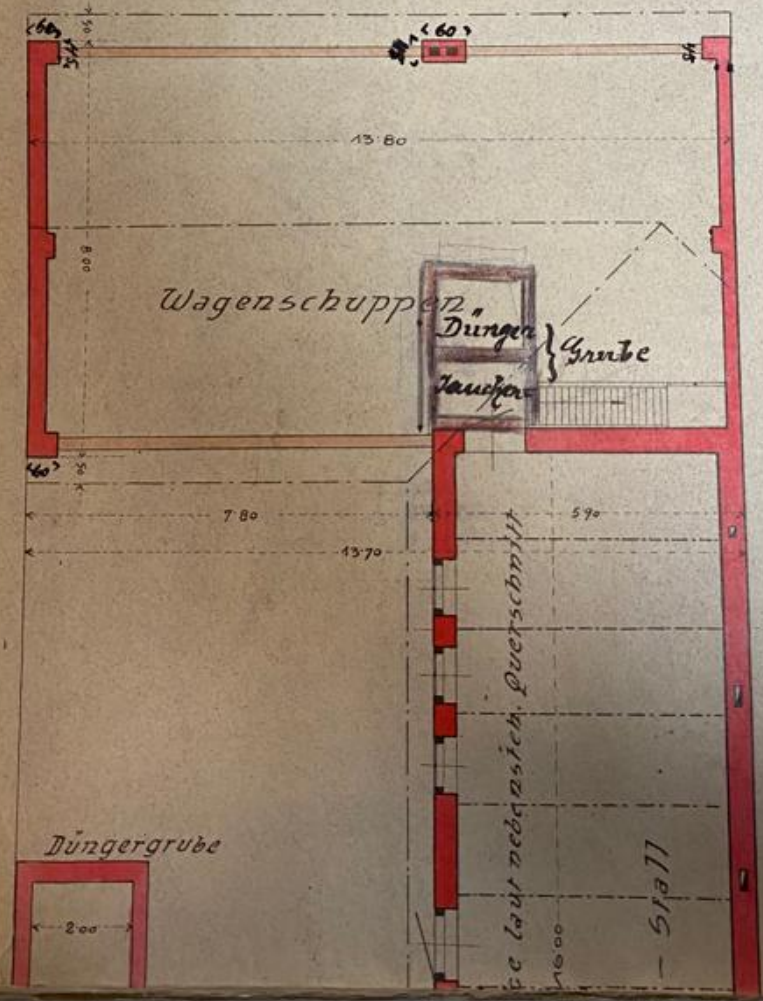
der Vollendung
einzubringende



*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 m² leer: 66,32 m² befristet: 158,07 m² unbefristet: 281,86 m²
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 742m². 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.