

**Preisreduzierung! Privat! Provisionsfrei! Share Deal
möglich! Mittelzinshaus in 1100 Wien**



Hausansicht

Objektnummer: 4034

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	824,84 m ²
Heizwärmebedarf:	E 171,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,17
Kaufpreis:	2.620.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Svetozar Momirov

Schönes Wohnen Immobilienreuehand GmbH
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

T +431/ 486-9100
H +43 676/333555 0

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



Objektbeschreibung

Gepflegtes Zinshaus in aufstrebender Lage!

Preisreduzierung! STATT € 2.750.000,- jetzt NUR € 2.620.000,-

Ein um 1900 erbautes Mittelzinshaus mit glatter Fassade **in 1100 Wien** mit bester Infrastruktur.

Ein 4-geschossiges Entwicklungsobjekt mit Leerflächen sowie einem unausgebautem Dachgeschoss mit einer Planstudie.

Es besteht aus 13 Einheiten, davon 12 Wohnungen (5 davon unbefristet vermietet, 5 befristet vermietet und 2 leerstehend) und 1 unbefristet vermietetes Geschäftslokal im Souterrain.

Leerstand: 90,09 m²

Unbefristet vermietet: 441,24 m²

Befristet vermietet: 293,51 m²

Gesamtnutzfläche: 824,84 m²

Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 55.338,- p.a.

Potenzial:

- Laut Architektenstudie können noch 250m² Dachgeschossausbau auf 2 Ebenen + ca. 12m² Balkone für die Wohnungen links und rechts sowie eine Loggia und eine Flachdachterrasse für die mittlere Wohnung lukriert werden.

- Ertragssteigerung durch Neuvermietung der leeren Einheiten

Anmerkungen:

- Asset oder Share Deal (Kommanditgesellschaft) möglich

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 11, O (Quellenplatz)

U-Bahn: U1 (Reumannplatz)

Bus: 200, 210 (Quellenplatz) und 7A (Arthaberplatz)

Besichtigung nach Vereinbarung!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Wir weisen darauf hin, dass ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis mit dem Abgeber besteht.

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich und beruht auf Angaben des Abgebers. Wir übernehmen hierfür keine wie immer geartete Haftung.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne Fr. Eveline Momirov unter [0676/ 350-12-20](tel:06763501220). Per Mail erreichen Sie mich unter eveline.momirov@schoeneswohnen.at

Unterlagen zum Objekt werden Ihnen gerne auf Wunsch übermittelt.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!!!

Schönes Wohnen Immobilien

www.schoeneswohnen.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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