

Privat! Provisionsfrei! Mittelzinshaus in Wohnstraße! Nähe Matznerpark!



Objektnummer: 4036

Eine Immobilie von Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	619,00 m ²
Kaufpreis:	2.290.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Svetozar Momirov

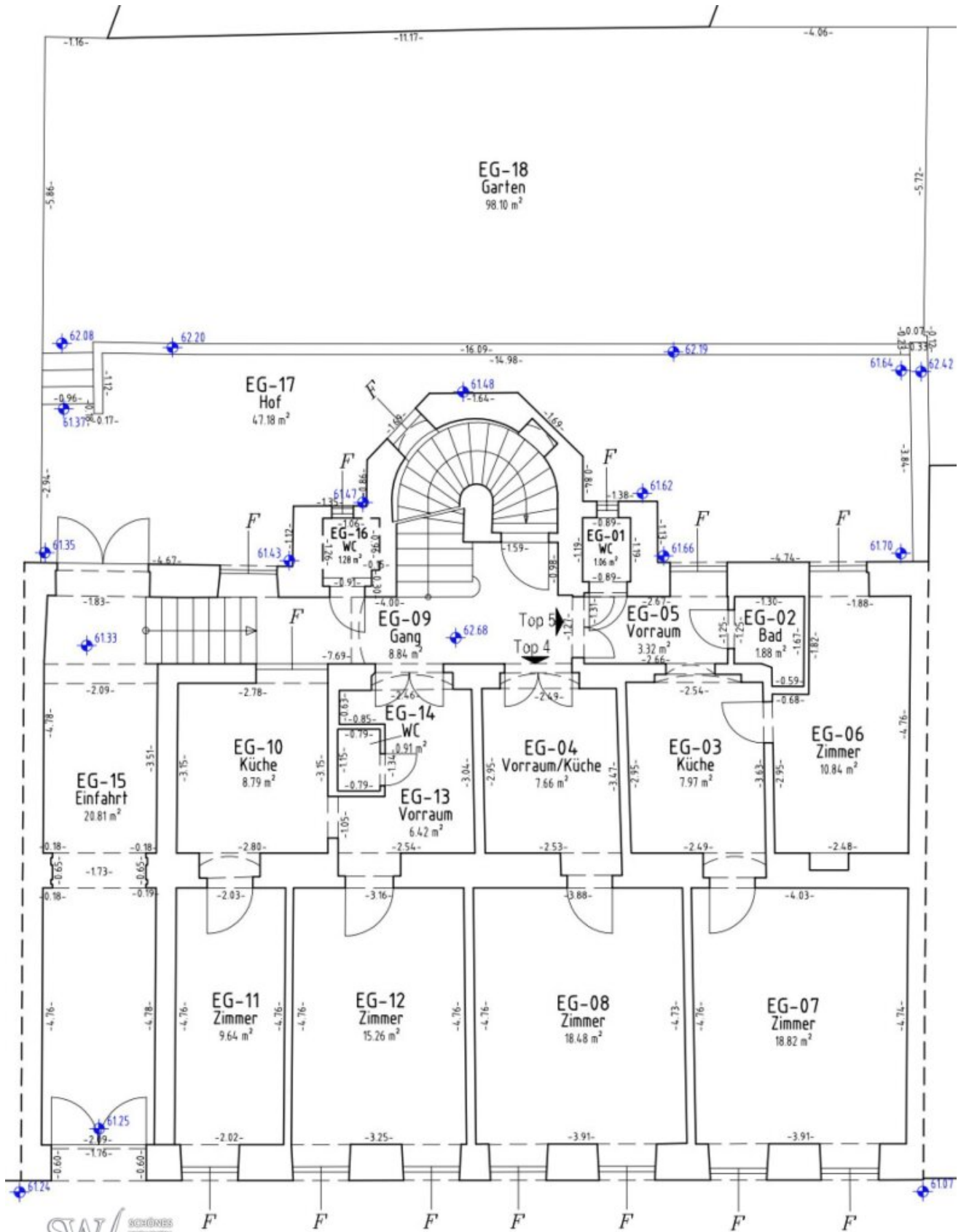
Schönes Wohnen Immobilientreuhand GmbH
Hernalser Hauptstrasse 172
1170 Wien

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

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



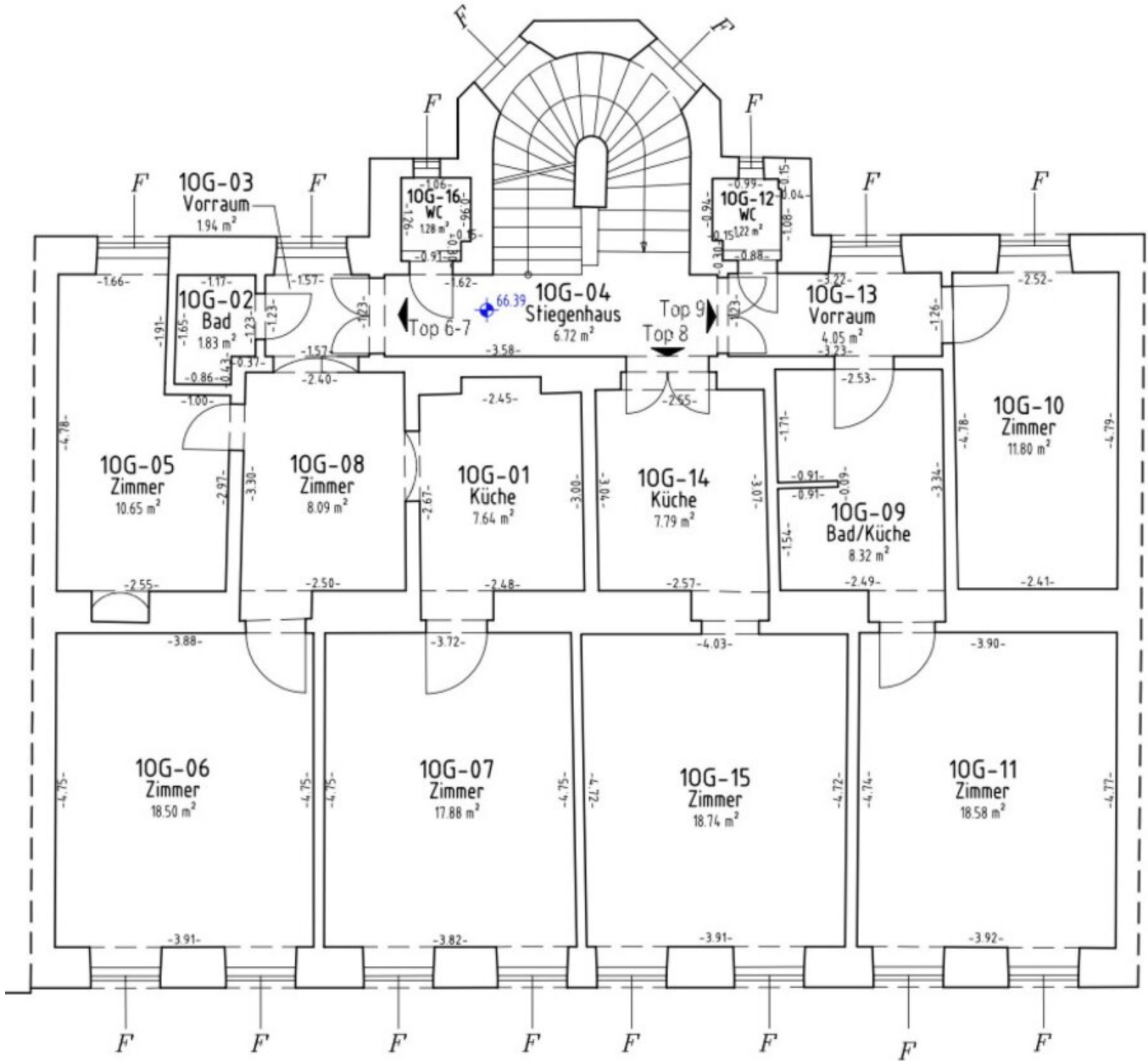




Goldschlagstraße



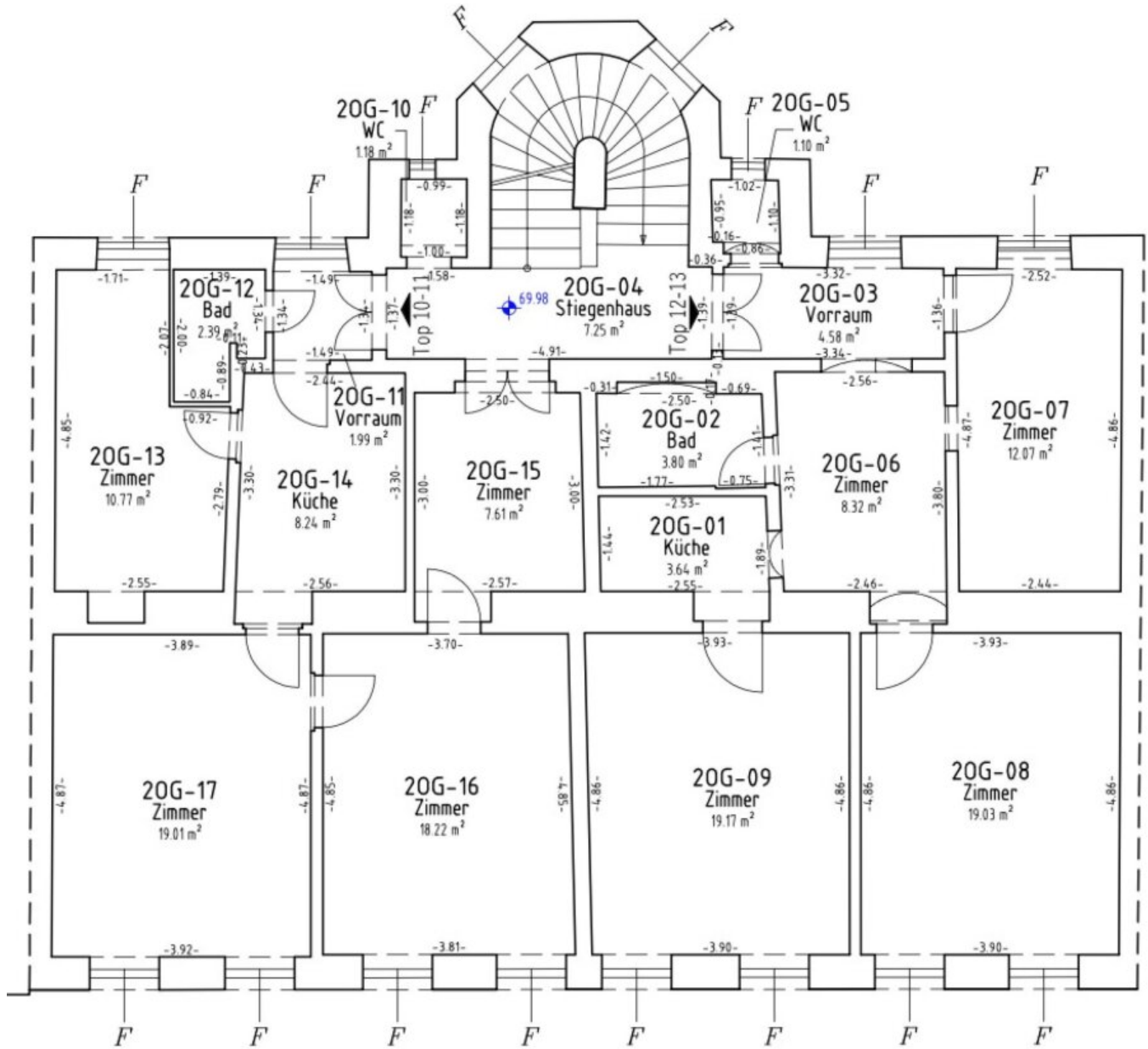
Innenhof



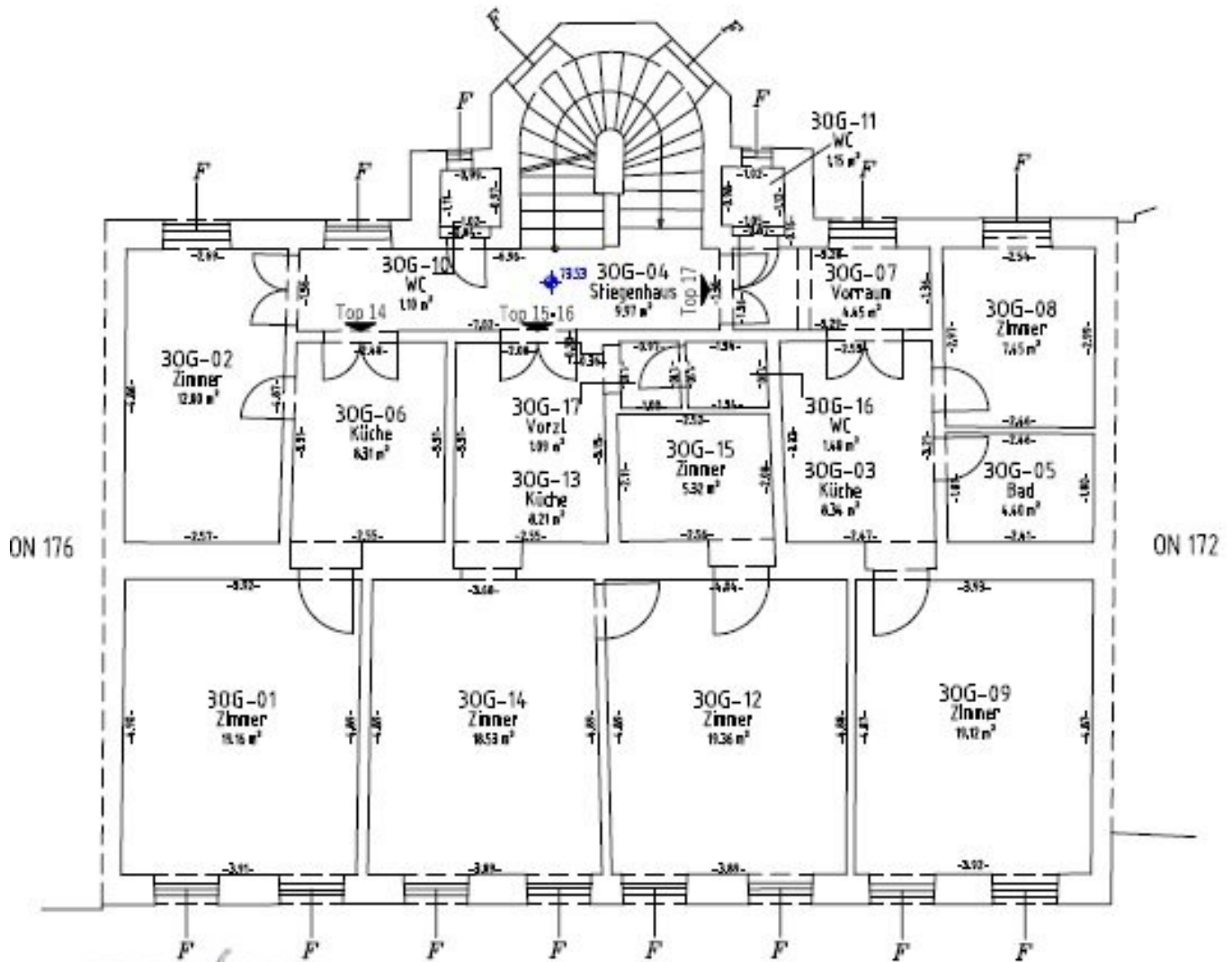
Goldschlagstraße

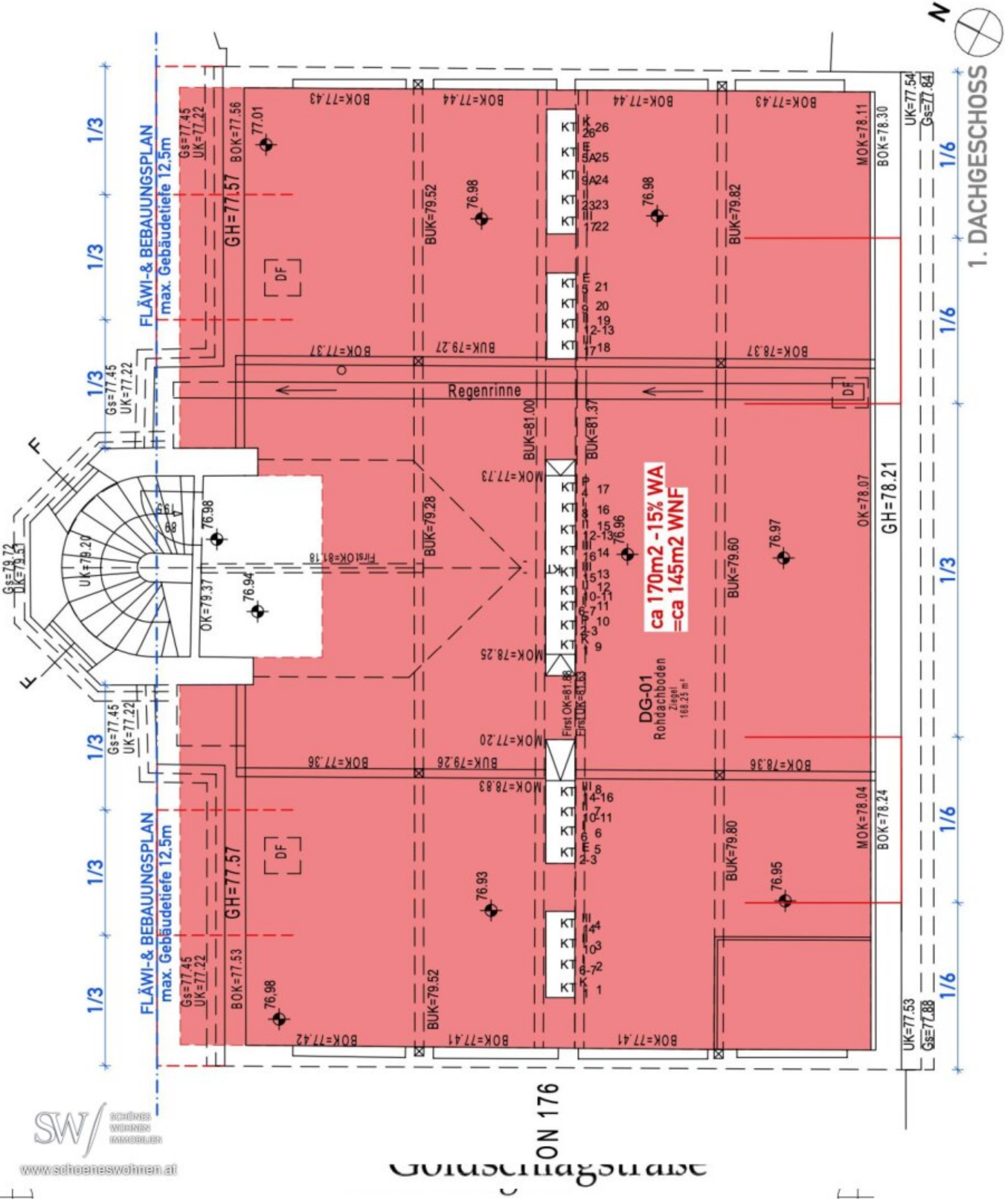
Goldschlagstraße

Innenhof

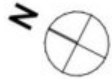


Innenhof

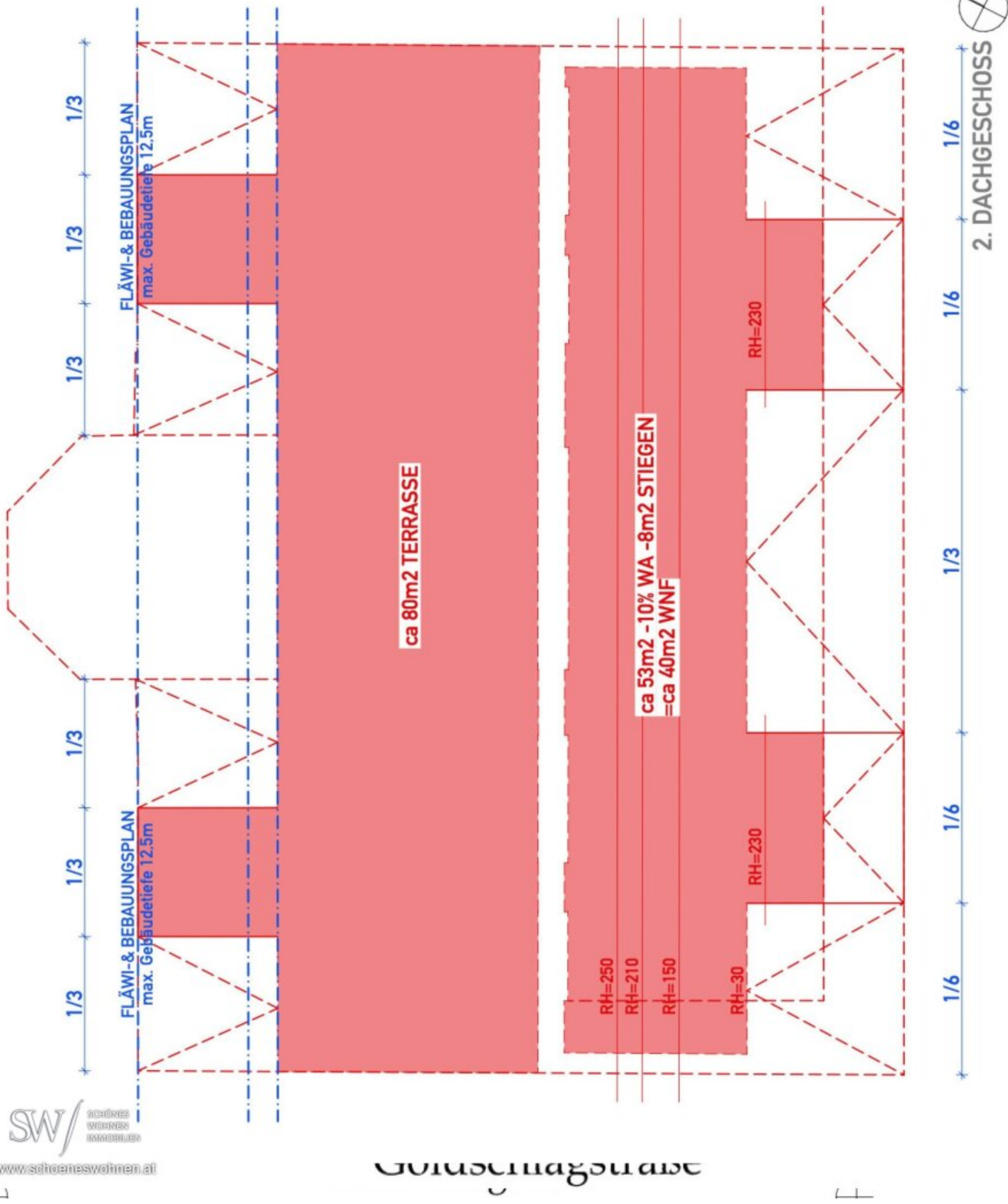




ON 176
Schönes Wohnen



1. DACHGESCHOSS



Goldschneidgasse

Objektbeschreibung

Ein um 1900 erbautes Mittelzinshaus mit glatter Fassade **in 1140 Wien**, in einer neu geschaffenen, verkehrsberuhigten Begegnungszone mit einer Grundstücksfläche von 356 m².

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

Es besteht aus **12 Einheiten**, davon **11 Wohnungen und 1 befristet vermietetes Geschäftslokal im Souterrain.**

Leerstand: 150,10 m²

Unbefristet vermietet: 252,79 m²

Befristet vermietet: 216,72 m²

Gesamtnutzfläche: 619,61 m²

Zusätzlich befindet sich im Souterrain ein ca. 11m² großer Lagerraum mit Oberlichten, welcher auf der Zinsliste nicht angeführt wird.

Das Geschäftslokal im Souterrain hat ca. 67m² und ist von der Straße aus zugänglich. Es ist kein Aufzug vorhanden.

Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 30.400,- p.a.

Potenzial:

Ertragssteigerung durch Sanierung und Neuvermietung der leeren Einheiten.

Lt. einer unverbindlichen Studie besteht im **Dachgeschoß ein Potenzial für den Ausbau mit ca. 185m² Wohnnutzfläche plus ca. 80m² Terrassen.**

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S45 Breitensee

U-Bahn: U3 Hütteldorferstraße

Bus: 51A Leyserstraße

Straßenbahn: 49 und 52 Diesterweggasse

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap