

Einzigartiges, saniertes Renditeobjekt mit ausbaufähigen Rohdachboden!



Objektnummer: 3839

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.866,24 m ²
Terrassen:	4
Stellplätze:	10
Garten:	446,13 m ²
Keller:	95,16 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,51 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,57
Kaufpreis:	12.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jennifer Doerk

Lifestyle Properties
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 512 3991

Fr 43 1 510 14 84

Objektbeschreibung

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

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein einzigartiges, teilsaniertes Renditeobjekt mit 15 Einheiten und ausbaufähigem Rohdachboden in der idyllischen Stadt Tulln.

Der Bau dieser einzigartigen Liegenschaft begann bereits Anfang des 19. Jahrhunderts und überzeugt heute noch mit gepflegtem Zustand. Das Zinshaus erstreckt sich über eine Nutzfläche von ca. 1.866 m². Diese teilt sich auf einen Keller, ein Erdgeschoss sowie ein 1. und 2. Obergeschoss auf. Die Immobilie umfasst insgesamt 15 Einheiten. Darunter zählen Wohnungen, Büroeinheiten sowie Gewerbeflächen. Zusätzlich bietet das Grundstück 10 Stellplätze für Pkw's. Dank der Sanierung wurde das Objekt auf den neuesten Stand gebracht und überzeugt mit moderner Ausstattung. Die Wohnungen sind mit hochwertigen und luxuriösen Marken ausgestattet. Stilvoller Marmor schafft einen unvergleichbaren Flair.

Die 10 Wohneinheiten umfassen Wohnflächen von ca. 82 m² bis ca. 164 m². Die Büro- und Gewerbeflächen, weisen Größen von bis zu ca. 285 m² auf. Zurzeit stehen 3 der insgesamt 15 Einheiten leer. Bei Vollvermietung beläuft sich der Netto-Jahresmietertrag auf ca. € 264.878,57. Dies entspricht einer Rendite von ca. 2,2%. Um die Nutzfläche zu erweitern, besteht die Möglichkeit eines Ausbaus des Rohdachbodens. So könnten weitere Büro- oder Wohneinheiten geschaffen werden und eine höhere Rendite erzielt werden.

Für weitere Highlights sorgt der Keller, welcher nicht nur Lagerräume und Technikräume bietet sondern auch über einen Weinkeller verfügt.

Bei dem beigefügten Bild handelt es sich um ein Beispielbild.

Die Infrastruktur, sowie die Lage sind ausgezeichnet! Das Anwesen befindet sich in der traumhaften Altstadt von Tulln. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Wiener Innenstadt in nur ca. 40 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 55 Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch mehrere Zuglinien gegeben. Der Bahnhof ist nur wenige Minuten entfernt. Für nähere Information zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Rarität.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Jennifer Doerk

national - Tel: [0664 512 39 91](tel:06645123991)

international - Tel: [+43 664 512 3991](tel:+436645123991)

e-mail: doerk@lifestyle-properties.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap