

Eckzinshaus mit hohem Leerstand und baubewilligtem DG-Potential



Objektnummer: 18681
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.366,65 m ²
Kaufpreis:	5.650.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Franz Scheibenecker

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 10
H +43 660 37 60 689
F +43 1 607 55 80

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





3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —



3SI
— MAKLER —

Objektbeschreibung

Eckzinshaus mit hohem Leerstand und baubewilligtem DG-Potential in 1030 Wien

Highlights

- Baubewilligung (Mai 2023) für einen hochwertigen DG- Ausbau mit ca. 530 m² NFL liegt vor
- Ca. 50% Leerstand
- Sehr gute Infrastruktur
- Gute Anbindung für den Individualverkehr durch die rasche Erreichbarkeit der A23 und A4
- Gute öffentliche Anbindung durch U3- Station Kardinal Nagl Platz

Gebäude und Grundstück

- Eckliegenschaft, Seitenflügelhaus mit baubewilligtem Rohdachboden
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 531 m²

Einheiten im Bestand

- 21 Wohneinheiten
- 1 Geschäftslokal

Kennzahlen

- Nutzfläche 1.366,65 m²
 - davon befristet 41,60 m²
 - davon unbefristet 677,00 m²
 - davon Leerstand 648,05 m²

- Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände) EUR 24,145,32

- Kaufpreis EUR 5.650.000

Der Inhalt dieses Exposé ist urheberrechtlich geschützt und Eigentum der 3 SI Immogroup GmbH Die Verwendung, Vervielfältigung oder Speicherung von Texten oder Textteilen, Grafiken und Bildern ist ohne ausdrückliche Genehmigung der 3 SI Immogroup GmbH nicht gestattet. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Bilder wird keine Haftung übernommen Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehler Kein Rechtsanspruch ableitbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap