

Attraktives Mittelzinshaus am Friedrich-Engels-Platz



3SI
— MAKLER —

Objektnummer: 18690
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.867,75 m ²
Kaufpreis:	4.200.000,00 €

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

Attraktives Mittelzinshaus mit ausgebautem DG am Friedrich-Engels-Platz

Highlights

- Naherholungsgebiete an der Donau und Forsthauspark in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Friedrich-Engels-Platz und Handelskai)
- Ausgebautes Dachgeschoss

Gebäude und Grundstück

- Mittelzinshaus
- Grundstücksgröße lt. Grundbuch 715 m²

Einheiten

- 28 Wohneinheiten
- 1 Lager
- 1 Geschäftslokal

Kennzahlen

- Nutzfläche 1.867,75 m²
 - davon befristet 30,00 m²
 - davon unbefristet 1.548,18 m²
 - davon Leerstand 289,57 m²

- Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände) EUR 49.532,76

- Kaufpreis EUR 4.200.000

Der Inhalt dieses Exposés 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap