ANLEGER AUFGEPASST - ZINSHAUS MIT VIEL POTENZIAL

Objektnummer: 6352/1183

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	425,00 m²
Keller:	35,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 249,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,70
Kaufpreis:	990.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

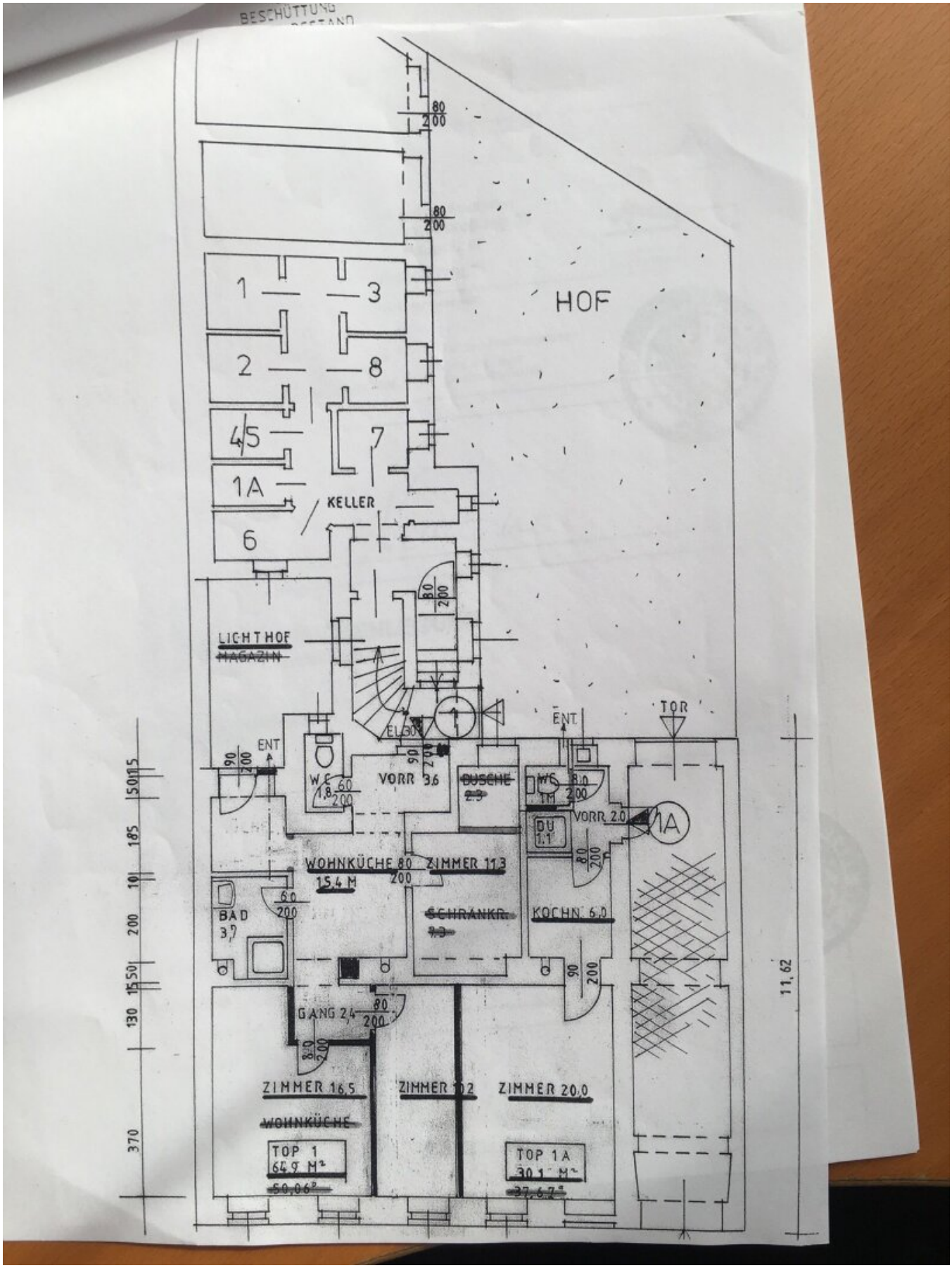
Ihr Ansprechpartner

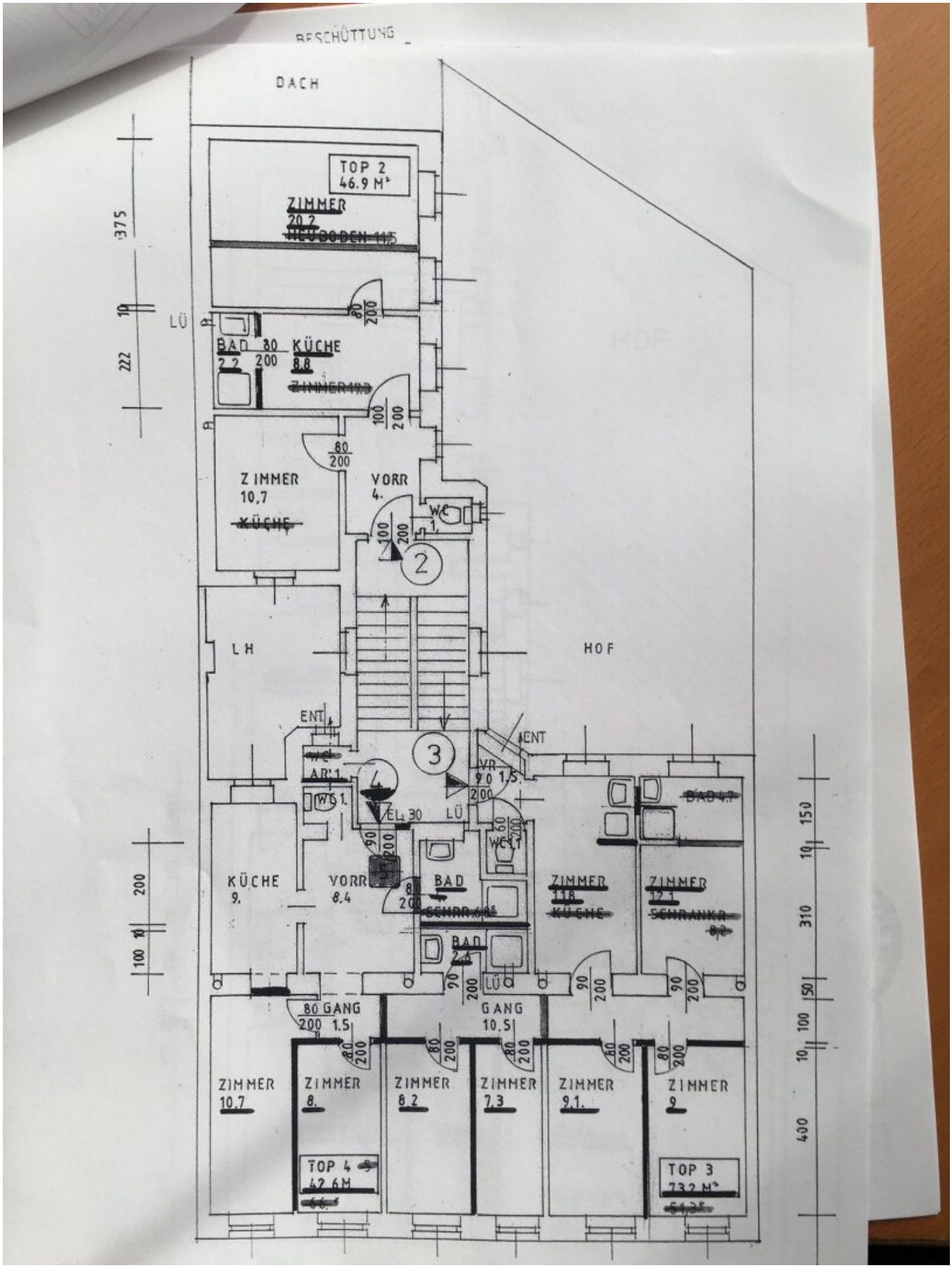
AURELIUM REAL ESTATE GmbH

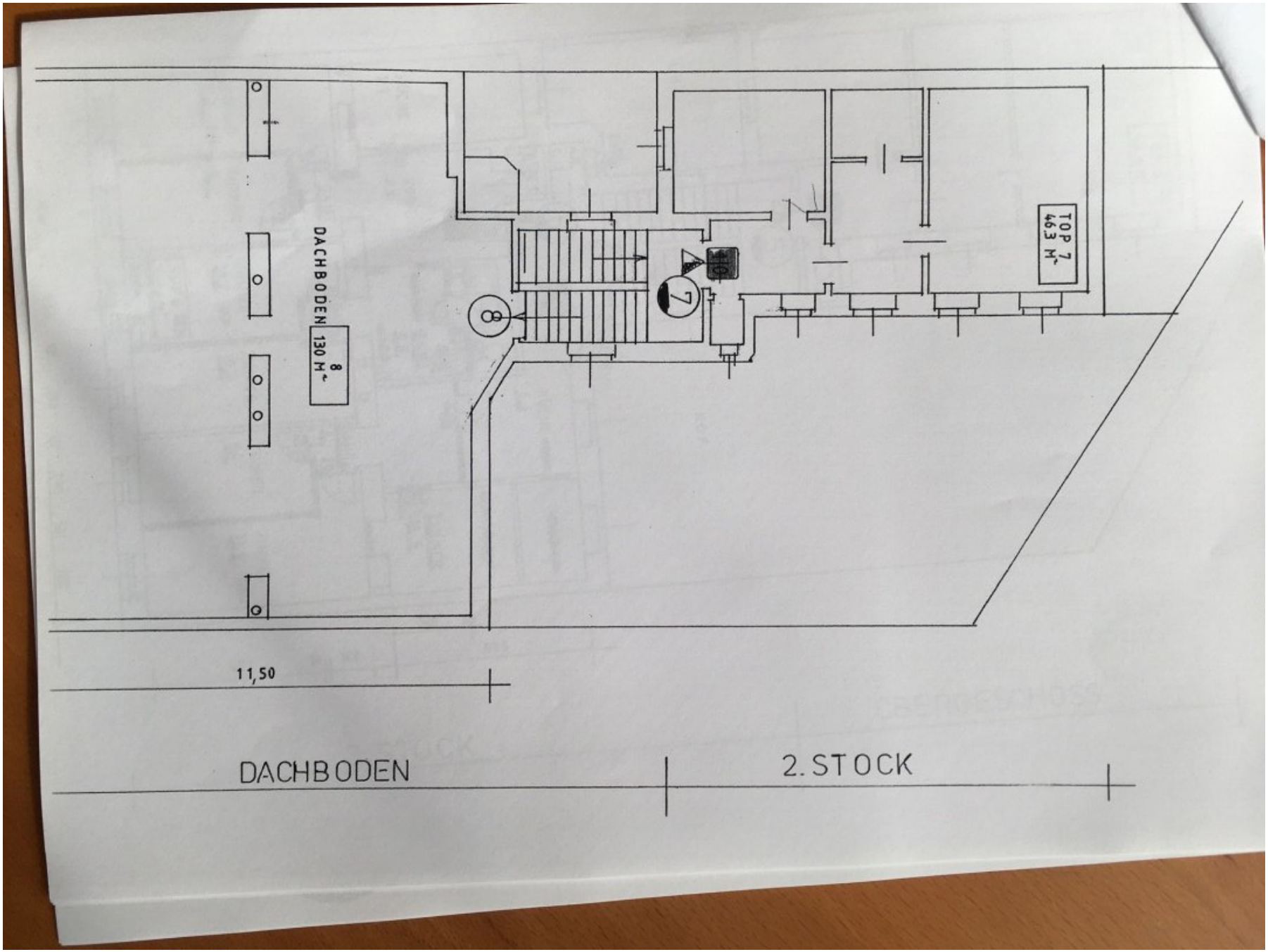
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 664 4515855

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


HOF
1
3
2
8
4/5
7
1A
KELLER
6
LICHTHOF
MAGAZIN
ENT
TOR
EL.
WC 1,8
VORR 3,6
DUSCHE 2,9
WC 1,1
DU 1,1
VORR 2,0
1A
WOHNKÜCHE 15,4 M
ZIMMER 11,3
BAD 3,7
SCHRANKR. 1,3
KOCHN. 6,0
GANG 2,4
ZIMMER 16,5
WOHNKÜCHE
ZIMMER 20,0
TOP 1
64,9 M²
50,06²
TOP 1A
30,1 M²
37,67²
11,62
370


BESCHÜTTUNG
DACH
TOP 2
46.9 M²
ZIMMER
20.2
HEUBODEN 11.5
LÜ
BAD 2.2
80 200
KÜCHE 8.8
ZIMMER 10.3
100 200
80 200
ZIMMER 10,7
KÜCHE
VORR 4.
WC 1.
100 200
2
LH
HOF
ENT
3
4
WC AR. 1.
WD 1.
EL. 30
LÜ
VR 90 1.5 200
ENT
BAD 4.7
60 200
WC 1.1
KÜCHE 9.
VORR 8.4
90 200
BAD 8 200
SCHRR 0.65
ZIMMER 11.8
KÜCHE
ZIMMER 12.1
SCHRANK 0.2
BAD 2.4
90 200
LÜ
80 GANG 200 1.5
GANG 10.5
ZIMMER 10.7
ZIMMER 8.
ZIMMER 8.2
ZIMMER 7.3
ZIMMER 9.1.
ZIMMER 9
TOP 4
42.6M
TOP 3
73.2 M²
375
10
222
200
100
10
150
10
310
50
100
10
400


DACHBODEN
8
130 M²
TOP 7
46,3 M²
10
7
8
11,50
DACHBODEN
2. STOCK

Objektbeschreibung

Zum Kauf gelangt ein Zinshaus in Kaiserebersdorf mit viel Potenzial. Nützen Sie diese einmalige Gelegenheit!

ECKDATEN:

- Grundstücksfläche: ca. 370 m²
- Wohnfläche: ca. 425 m²
- Kellerfläche: ca. 35 m²
- Wohnungen/Tops: 10
- Rohdachboden
- Gemeinschaftsgarten
- Heizungsart: Gas

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 664 4515855**

Das Haus besitzt 6 Halbstöcke und in Summe 10 Wohnungen bzw. Zimmer die alle, bis auf eine (MV bis 2025), unbefristet vermietet sind. Selbst der Dachboden ist vermietet an die A1 Telekom Austria.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihr enormes Potenzial - das Haus bietet Ihnen unfassbar viele Möglichkeiten Ihre Träume umzusetzen. Grundrisspläne wie auch eine ordentliche

Mieterliste folgt gerne bei Interesse. Die Betriebskosten (Grundsteuer, Rauchfangkehrer, Wasser, Versicherung) belaufen sich auf monatlich ca. 795 €. Hierzu kommen noch die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu.

LAGE:

Das Haus befindet sich in einer optimalen Lage zwischen Wien und Schwechat im 11. Wiener Bezirk. Egal ob kurz- oder langfristig, in dieser Lage steht einer nahezu lückenlosen Mieterauslastung nichts im Wege. Alle Geschäfte des alltäglichen Lebens wie auch eine gute Infrastruktur sind gegeben.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 664 4515855.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches sowie familiäres Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap