

Zinshaus- Wertanlage mit Ausbaupotential



Bild 1

Objektnummer: 1155/2200

Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.077,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	1.575.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

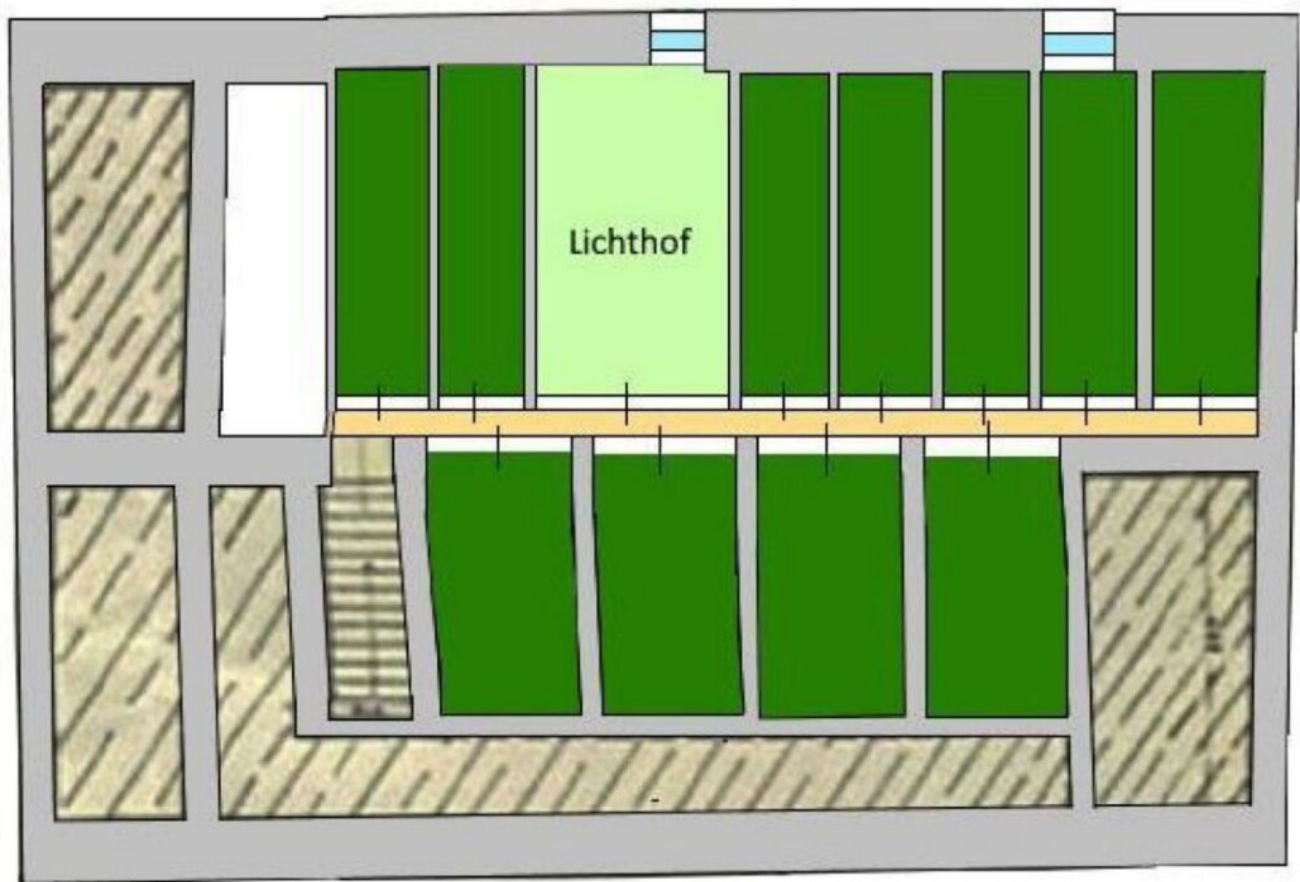
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

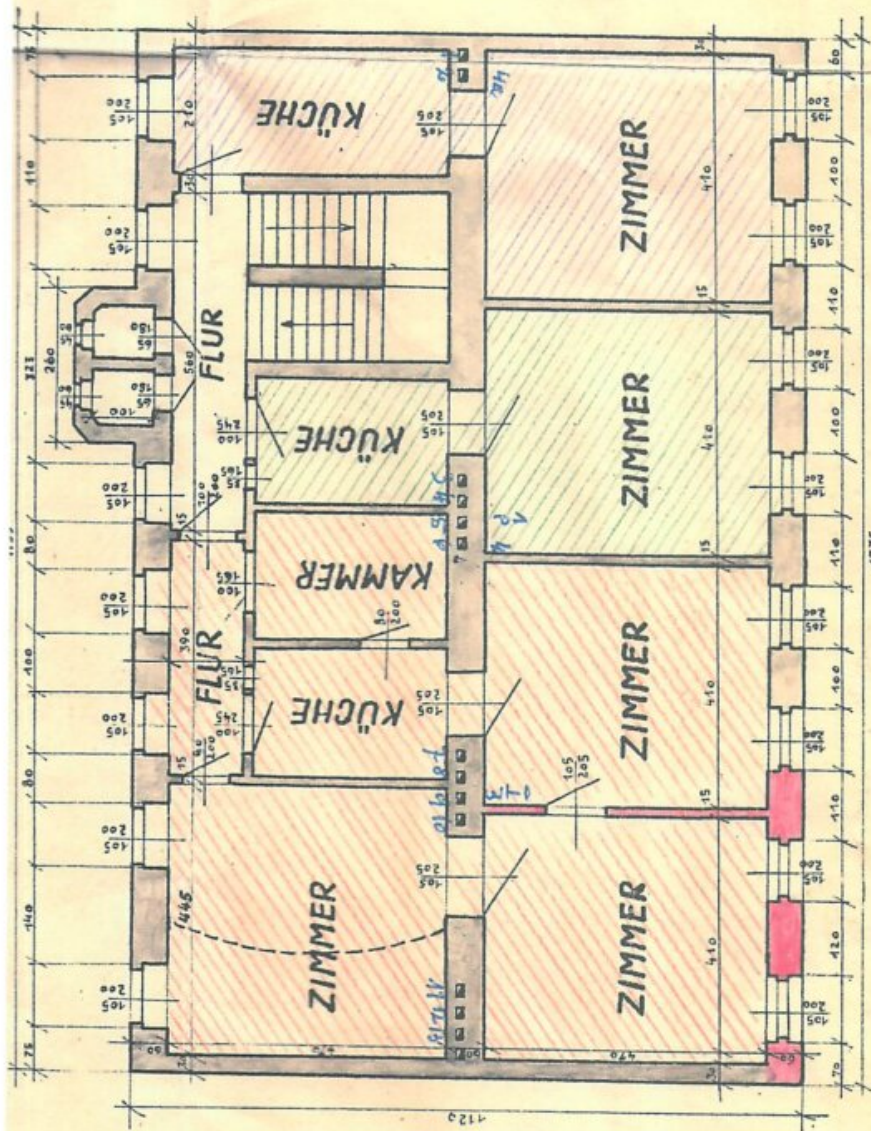




KELLERPLAN

Geiselbergstraße 3 1110 Wien

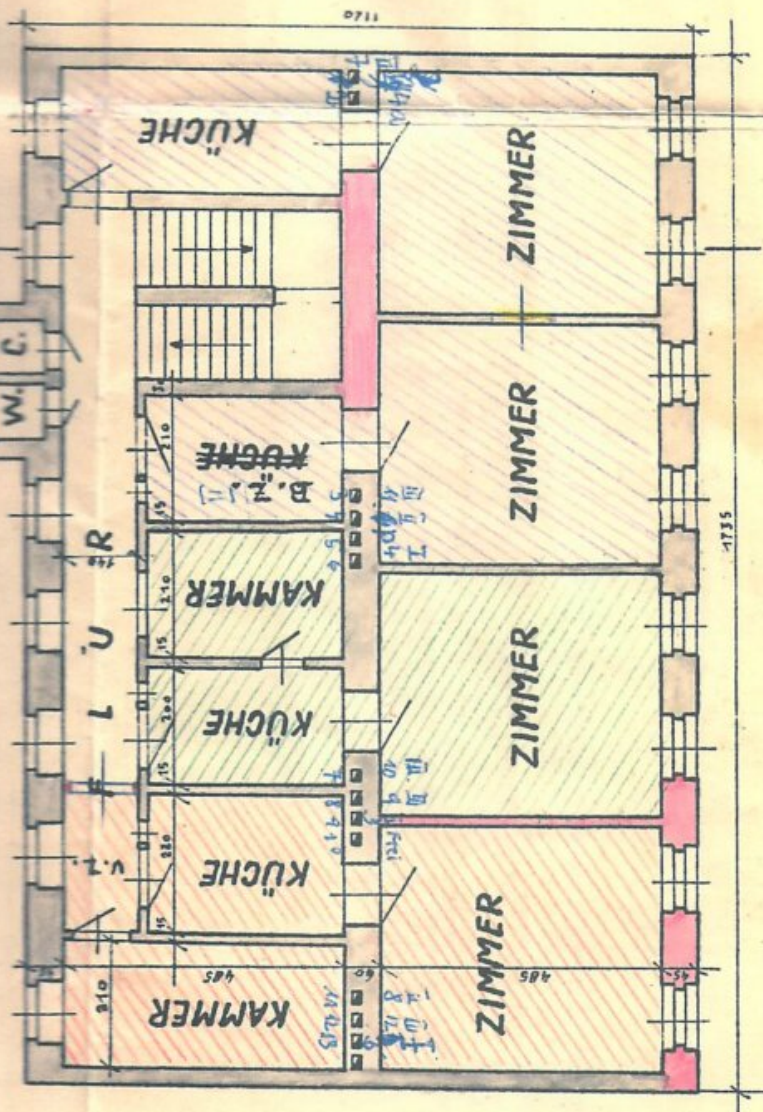




I. STOCK.

M, Geiselbergstraße 3

SNITT A-B.



II. UND III. STOCK.

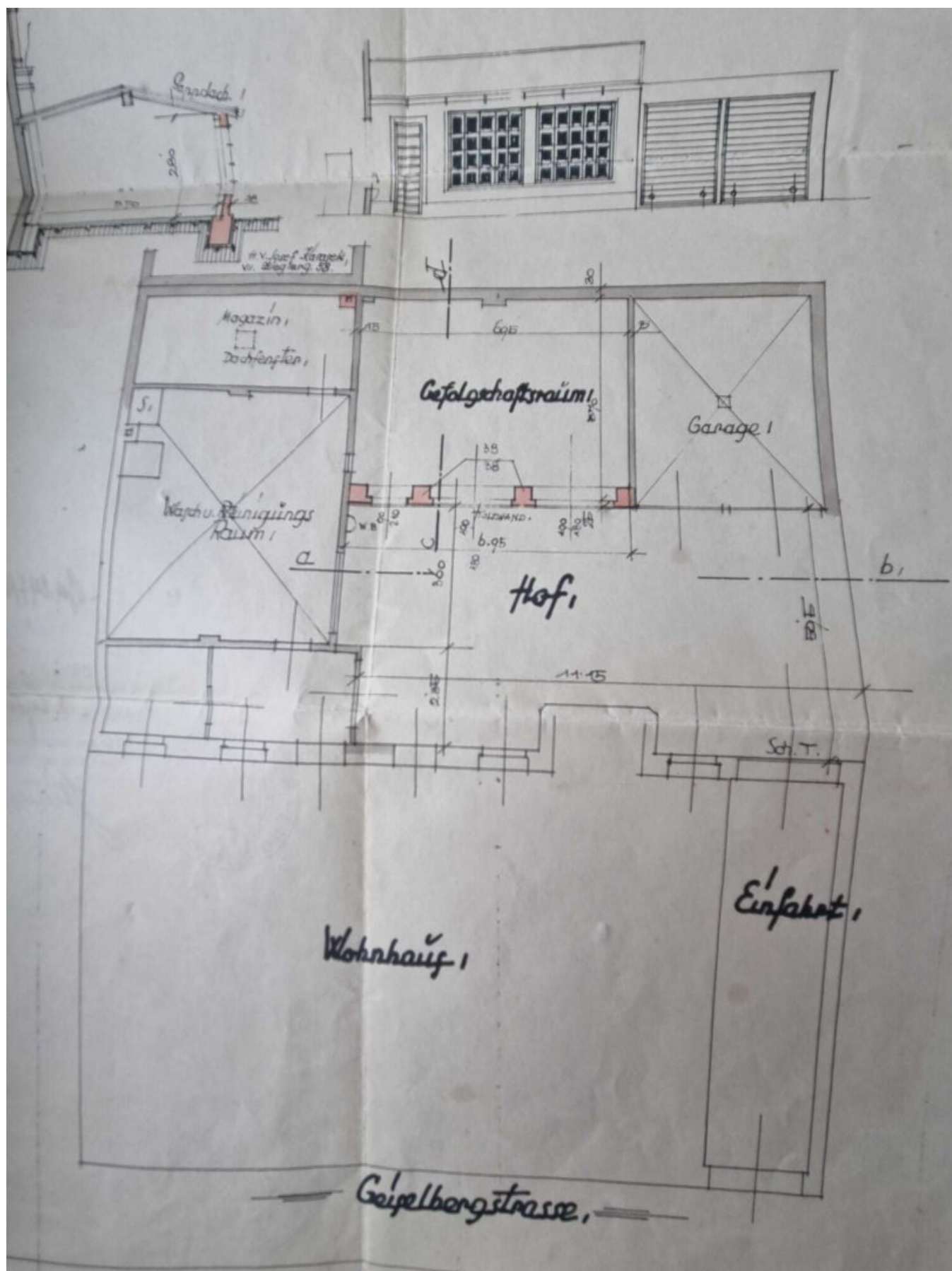
GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERR:

M. Geiselbergstr. 3.

Prof. Penning

Prof. Penning



Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein sanierungsbedürftiges Zinshaus mit eingereichter Planung und hohem Leerstand zum Verkauf.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus untergliedert sich in Keller-, Erd- und drei Obergeschossen sowie einem nicht ausgebauten Dachgeschoss.

Die derzeitige Bestandsfläche (ca 627 m²) besteht aus:

- 1 Geschäftslokal mit 120 m²
- 11 Wohnungen mit insgesamt 398 m² Wohnnutzfläche
- sowie 1 Garage/Magazin (derzeitige Fläche ca. 109 m²) mit Ausbaupotential

Rund 160 m² der Bestandsflächen sind unbefristet vermietet (-> Potential der Ausmietung bzw. Freiwerdung).

Die restlichen Flächen sind bestandsfrei.

Laut Einreichung beläuft sich das Ausbaupotential auf rund 559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.

Nach Ausbau beläuft sich die Gesamtfläche auf ca 1077 m² zzgl. Freiflächen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Vorabzug der Einreichplanung zu.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap