Lukratives Investment: Zinshaus in bester Lage des 18.Bezirks

Objektnummer: 5497

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.815,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	4.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Jordanov

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotherrgasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 1 3614014
H +43 660 4427200

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

Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der nicht nur Geschichte atmet, sondern auch ein Juwel der architektonischen Brillanz Wiens darstellt. Das zu verkaufende Zinshaus überzeigt nicht nur in seiner herausragenden Lage, sondern auch in seiner außergewöhnlichen Gestaltung und Vermietungsstabilität.

Ein Blick auf dieses Zinshaus offenbart das unbestreitbare Erbe seiner Architektur. Mit einer Raumhöhe von über 6 Metern in fast allen Einheiten wird hier ein Raumgefühl geschaffen, das seinesgleichen sucht. Dieses Merkmal verleiht den Räumlichkeiten eine großzügige, luftige Atmosphäre, die einen unvergleichlichen Charme ausstrahlt.

Ein herausragendes Merkmal dieses Anwesens ist die Tatsache, dass alle Einheiten (Geschäfte und Büros) in einem erstklassigen Zustand sind und gut vermietet. Diese Vermietungsstabilität spricht nicht nur für die Attraktivität der Immobilie, sondern bietet auch eine solide finanzielle Grundlage für Investoren.

Dieses Zinshaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Investition in eine stabile Gegenwart und ein grenzenloses Potenzial für die Zukunft. Die Kombination aus außergewöhnlicher Architektur, stabiler Vermietung, Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen sowie die herausragenden Lage in einem begehrten Stadtteil machen dieses Zinshaus zu einer beispiellosen Investitionsmöglichkeit. Entdecken Sie die Vorzüge dieser Immobilie und lassen Sie sich von ihrem Potenzial beeindrucken.

Es gibt eine abgelaufene Baugenehmigung für einen Dachausbau/Aufstockung, die Unterlagen sind vorhanden und können bei Interesse gerne übermittelt werden. Die bereits vorhandene Genehmigung ermöglicht es potenziellen Investoren, die Möglichkeiten für zukünftige Entwicklungen zu erkunden und das Potenzial dieser Immobilie weiter zu maximieren.

Fakten:

- Grundstücksfläche: 1.975 m²
- Geschossflächen Gesamt - 2.601 m²
- Nutzflächen Gesamt - 1.815 m²
- Raumhöhe bis zu 8,00m!

- Vermietete Fläche: 1.499 m²
- Rendite - 4,6%
- Keine Gefahrenzone
    - Hochwasser, Erdbeben, Hagel

Potenzial:

- Vermietung mehrerer Stellplätze im Innenhof
- Vermietung der aktuell selbst genutzten Lagerfläche
- Dach Ausbau

Kaufpreis als Share-Deal:

- € 4.000.000
- Kauf 100% der GmbH Anteile, inklusive umfassende Bilanzgarantie der Verkäufer.
- Ersparnis von 4,6% Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr.

Lage und Infrastruktur:

Inmitten des 18. Bezirks gelegen, genießt diese Immobilie eine ausgezeichnete Erreichbarkeit

zu den bedeutendsten Zielen in Wien. Die Umgebung bietet eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Von traditionellen Wiener Lokalen bis hin zu modernen Einkaufszentren – hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, wie U-Bahnen, Busse und Straßenbahnen, sind in unmittelbarer Nähe zu finden, was die Erreichbarkeit weiter verbessert und einen bequemen Zugang zum gesamten Stadtgebiet ermöglicht. Dies macht diese Lage bei Unternehmen und Geschäften sehr begehrt. Die Möglichkeit, in einem etablierten und aufstrebenden Stadtteil präsent zu sein, macht dieses Zinshaus besonders für Investoren attraktiv, die nach langfristigen, stabilen Mieteinnahmen streben.

Entdecken Sie die Faszination dieses Zinshauses und die unendlichen Möglichkeiten, die es bietet. Kontaktieren Sie uns, um mehr über dieses bezaubernde Anwesen zu erfahren und die Tür zu Ihrer nächsten großartigen Investitionsmöglichkeit in Wien zu öffnen.

Für mehr Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin kontaktieren sie Frau Nina Jordanov unter +43 660 44 27 200 oder via nj@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap