

ZINSHAUS NÄHE ALLIANZ-STADION IN 1140 WIEN



Blick

Objektnummer: 141/79361
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	729,22 m ²
Kaufpreis:	2.000.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.742,66 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Markus Reicheneder

Rustler Immobilientreuhand

T 067683434654

H 067683434654

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





Objektbeschreibung

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 439 m² (lt. Grundbuch)
GRÜNFLÄCHE: 136,00 m²
NUTZFLÄCHE: 729,22 m²
DAVON UNBEFRISTET: 212,92 m²
DAVON BEFRISTET: 516,30 m²
EINHEITEN: 11
KAUFPREIS: € 2.000.000,00
MIETERTRAG IST: € 41.222,00 netto p.a.
DG-AUSBAUPOTENZIAL: rd. 240 m² (lt. Angaben des Abgebers)
VERKAUFSART: 1/1 Alleineigentum
PROVISION: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Zinshaus ist im Alleineigentum und befindet sich in fußläufiger Nähe zum Allianz Stadion und zur U4 Station. Vollvermietet und mit einer DG-Ausbaumöglichkeit von 240m² (inklusive vorhandener Studie) präsentiert sich das Gebäude als attraktive Investition. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und ohne Lift.

Lage

Dieses charmante Zinshaus liegt im grünen Wiener Bezirk Penzing, dem zweitgrünsten Bezirk der Stadt, dank seiner Ausdehnung in den Wienerwald. Die herausragende Lage wird durch eine hervorragende Infrastruktur und die Nähe zur Westautobahn unterstrichen. Die optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht das Zinshaus nicht nur zu einer idyllischen, sondern auch praktischen Investition.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.