

**Gersthofer Straße - 4,17% Rendite, WE-Paket Nähe
Türkenschanzpark**



Objektnummer: 6876/1242

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Nutzfläche:	764,00 m ²
Gesamtfläche:	764,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 103,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Kaufpreis:	3.100.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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







Objektbeschreibung

1180 Wien, Gersthofer Straße

4,17% Rendite,

Zum Verkauf steht ein WE-Paket Nähe Türkenschanzpark und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung.

Die Nutzfläche setzt sich aktuell aus **16 Objekten im EG, 2. OG und DG** zusammen:

- 2 Wohnungen (2. OG und DG)
- 3 Geschäftslokale
- 1 Garagenbox im Hof
- 10 Autoabstellplätzen im Hof

Das Dachgeschoss befindet sich in ausgebautem Zustand.

Aktuelle Gesamtnutzfläche: 764,00m²

Nutzfläche unbefristet vermietet: 657,00m² (insgesamt 1 Wohnung, 3 Geschäftslokale und 10 Autoabstellplätze)

Nutzfläche befristet vermietet: 107,00m² (insgesamt 1 Wohnung und 1 Garagenbox)

Anteil Befristungen im Bestand: 14,00%

Anteil unbefristet im Bestand: 86,00%

Aktueller Jahresnettomiettertrag:

€ 129.364,00 (Stand April 2024)

Kaufpreis: € 3.100.000,00

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Es wird ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin sowie auf die Doppelmaklertätigkeit hingewiesen. Die im Inserat angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen der Verkäuferin und haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap