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



Objektnummer: 6876/1242

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Gesamtfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich 1180 Wien 764,00 m<sup>2</sup> 764,00 m<sup>2</sup>

D 103,30 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,88

3.100.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH Peter-Jordan-Straße 8 1190 Wien

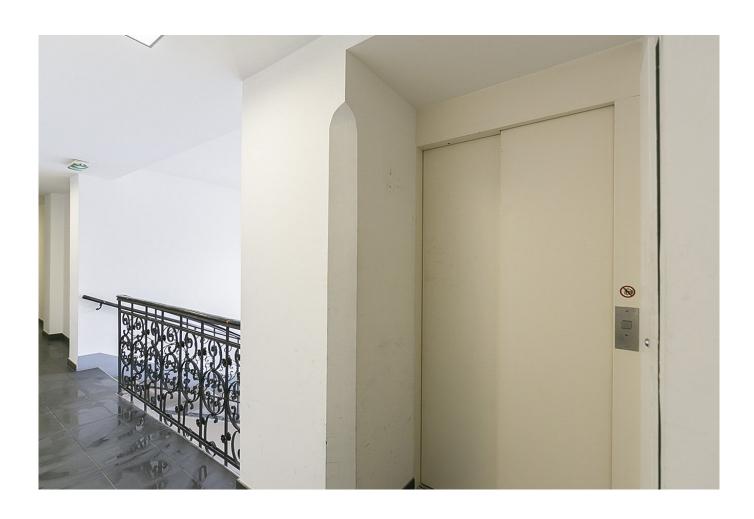
T+43 664 417 417 9

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 Geschäftslokalen
- 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%

€ 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