

Airbnb taugliches WE Paket + Gewerbeobjekt - 3,4% Ist Rendite - Erwerb einzelner Teilpakete möglich



Objektnummer: 23807

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	230,86 m ²
Nutzfläche:	416,83 m ²
Gesamtfläche:	416,83 m ²
Verkaufsfläche:	185,97 m ²
Balkone:	1
Kaufpreis:	2.100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.038,03 €
Betriebskosten:	857,38 €
USt.:	123,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Ivan Bilobrk

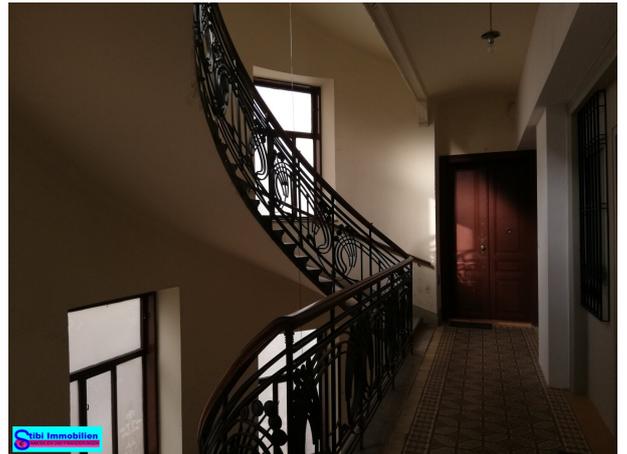
STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32













Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gemischt genutztes Anlagepaket in einem sanierten Gründerzeitinshaus in 1150 Wien.

Das Paket gliedert sich in 3 Wohnungen welche sich im Mezzanin und 1OG befinden (ca. 230m²) sowie ein Geschäftslokal welches sich im EG befindet.(ca. 186m²).

Ein Wohnung sowie das Geschäftslokal werden unbefristet vermietet, zwei Wohnungen sind top saniert und befristet vermietet. Alle Wohnungen könnten jedoch bestandsfrei übergeben werden.

Die gemischte Nettorendite beträgt ca. 3,4 %. Die Rendite auf das Wohnungspaket 2,78% , beim Gewerbeobjekt sind es 4,35%.

Der Erwerb von Teilen des Paketes ist möglich , der Ansatz des Eigentümers liegt bei € 5.500,-/m² für die Wohnungen und € 4.500,-/m² für das Geschäftslokal.

Die Fassade sowie Leitungen wurden erneuert, ein neuer Lift wurde eingebaut, das Stiegenhaus wird ausgemalt, die Eingangstüre wurde saniert.

Für detaillierte Anfragen und zur Übermittlung der Unterlagen stehen wir gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir ausschließlich Anfragen von seriösen Kaufinteressenten mit vollständigen Kontaktdaten (Firmenname, Name, Adresse, E-Mail, Telefon) beantworten können.

Weitere Zinshäuser und Anlageobjekte finden Sie unter:

www.stibi-immobilien.at

Herr. Ing. Ivan Bilobrk

STIBI Immobilien GmbH

Tel: 0676 4627 246

Email: bau@stibi-immo.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap