# Zinshaus mit 2,9% Rendite + DG Potenzial



Objektnummer: 8164/2165

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt

Land: Österreich PLZ/Ort: 1160 Wien Baujahr: 1900

 Nutzfläche:
 1.093,00 m²

 Kaufpreis:
 2.600.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 2.378,77 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



## **Andreas Kuttenberger**

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 5150000 H +43 676 5150000

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



## **Objektbeschreibung**

Wir bieten freibleibend und unverbindlich ein Zinshaus im 16. Bezirk, in ruhiger Lage Nähe Schuhmeierplatz, zum Verkauf an.

Eckdaten:

NFL: 1.092,60m<sup>2</sup>

Befristungen: 542,95m<sup>2</sup> (= 49,7%)

Leer: 0m<sup>2</sup>

Unbefristet: 549,65m<sup>2</sup> (= 50,3%)

Ertrag: € 75.449,- p.a. (netto)

Rendite: 2,9%

Dachboden nicht ausgebaut, Potenzial ca. 330m² WFL (unverbindliche Schätzung)

Widmung: W III (14m höhenbeschränkt)

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kuttenberger unter 0676 5150000 gerne jederzeit zur Verfügung.

\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet\* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (\*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen --Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen --Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner --Wieviel ist meine Immobilie wert? --- Immobilie online bewerten --Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap