

Profitables Investment - nutzen Sie die Chance



Objektnummer: 1006

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1884
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.345,30 m ²
Heizwärmebedarf:	E 141,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Kaufpreis:	3.350.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem außergewöhnlichen Zinshaus.

Hier haben Sie die einzigartige Möglichkeit, ein Zinshaus/Renditeobjekt in einer der beliebtesten Gegenden von Brigittenau zu erwerben.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein um 1884/1885 erbautes Zinshaus. Das Gebäude ist unterkellert und verfügt über ein EG, 3 OGs und einen Rohdachboden. Aktuell gibt es 20 Bestandeinheiten (3 Geschäftslokale und 17 Wohnungen).

In den letzten Jahren wurde mehrere Wohnungen saniert.

Geplant und bewilligt waren weiters die Aufstockung um ein Regelgeschoss und der Ausbau des Dachgeschosses. Insgesamt wären laut Planung ca. 640,14 m² Wohnfläche zuzüglich ca. 65,61 m² Freiflächen hinzugekommen. Da nie eine Baubeginnsanzeige ergangen war und die Baubewilligung nicht konsumiert wurde, ist diese vor wenigen Monaten abgelaufen.

Das Zinshaus hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 1.345,30 m², ist nach letztem Stand voll vermietet und bringt einen Nettorohertrag p.a. in Höhe von € 132.181,80. Dies macht die Immobilie zu einer lukrativen Einnahmequelle und verspricht eine attraktive Rendite. Auch die Lage und die Qualität der Immobilie garantieren eine langfristige Stabilität der Mieteinnahmen.

Laut aktueller Zinsliste sind derzeit ca. 659,72 m² befristet vermietet, ca. 685,58 m² sind unbefristet vermietet.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu

erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.