1/10 Anteil an generalsaniertem Zinshaus | Top Lage | Ideales Investment

Objektnummer: 6013/803

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.083,07 m²
Nutzfläche:	1.083,07 m²
Garten:	330,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23
H +43 676 32 076 23

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein **1/10-Anteil** an einem im Jahr 2006 generalsaniertem Zinshaus im beliebten und aufstrebenden 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring.

Immobiliendaten

- Die Netto-Mieteinnahmen aktuell: € 10.888 pro Monat | € 130.656 pro Jahr
- Die Betriebskosten betragen monatlich € 3.275,01, was einem Jahresbetrag von € 39.300,12 entspricht
- Rücklagen oder Rückstellungen werden im Konstrukt der Miteigentümergemeinschaft (MEG) nicht gebildet. Laufende Instandhaltungen und Sanierungen werden direkt aus den Mieten finanziert.
- Für das Jahr 2025 sind keine, über die laufenden Instandhaltungen hinausgehenden Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten geplant.
- Baujahr ca.1900, generalsaniert 2006
- Vermietete Nutzfläche: 1.083,07 m²
- Anzahl der Wohneinheiten: 21 Wohnungen auf 3 Stockwerken und im Dachgeschoß
- Dachboden**:** ausgebaut

  Im Jahr 2006 wurden 4 exklusive Dachgeschoßwohnungen mit Terrassen errichtet, darunter 3 Maisonettwohnungen
- Extrem großer Garten für diese Lage mit 330 m²

- Vollvermietung seit Sanierung
- 8 Miteigentümer seit 2004

Zustand: gut gepflegt, es wurden regelmäßige Sanierungen durchgeführt

- 2006: Gesamtsanierung (ca. € 1,2 Mio)
- 2018: Die wunderschöne Fassade wurde neu verputzt
- 2022: Das Stiegenhaus wurde neu gestrichen

Heizungsart: Gaszentralheizung

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen.

Die Bilder sind möglicherweise KI generiert, Visualisierungen oder Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung, oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at. Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website https://www.swisslife-select.at/immobilien, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand - gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung - die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap