Zinshaus mit top Entwicklungspotential



Objektnummer: 1012

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Wohnfläche:	756,78 m²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



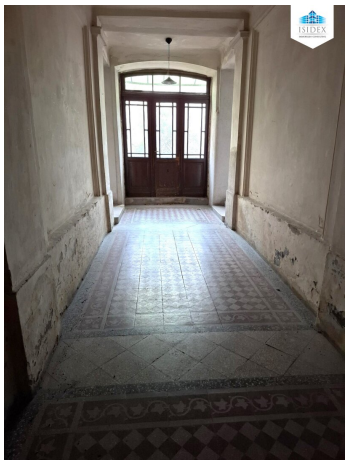
Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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

















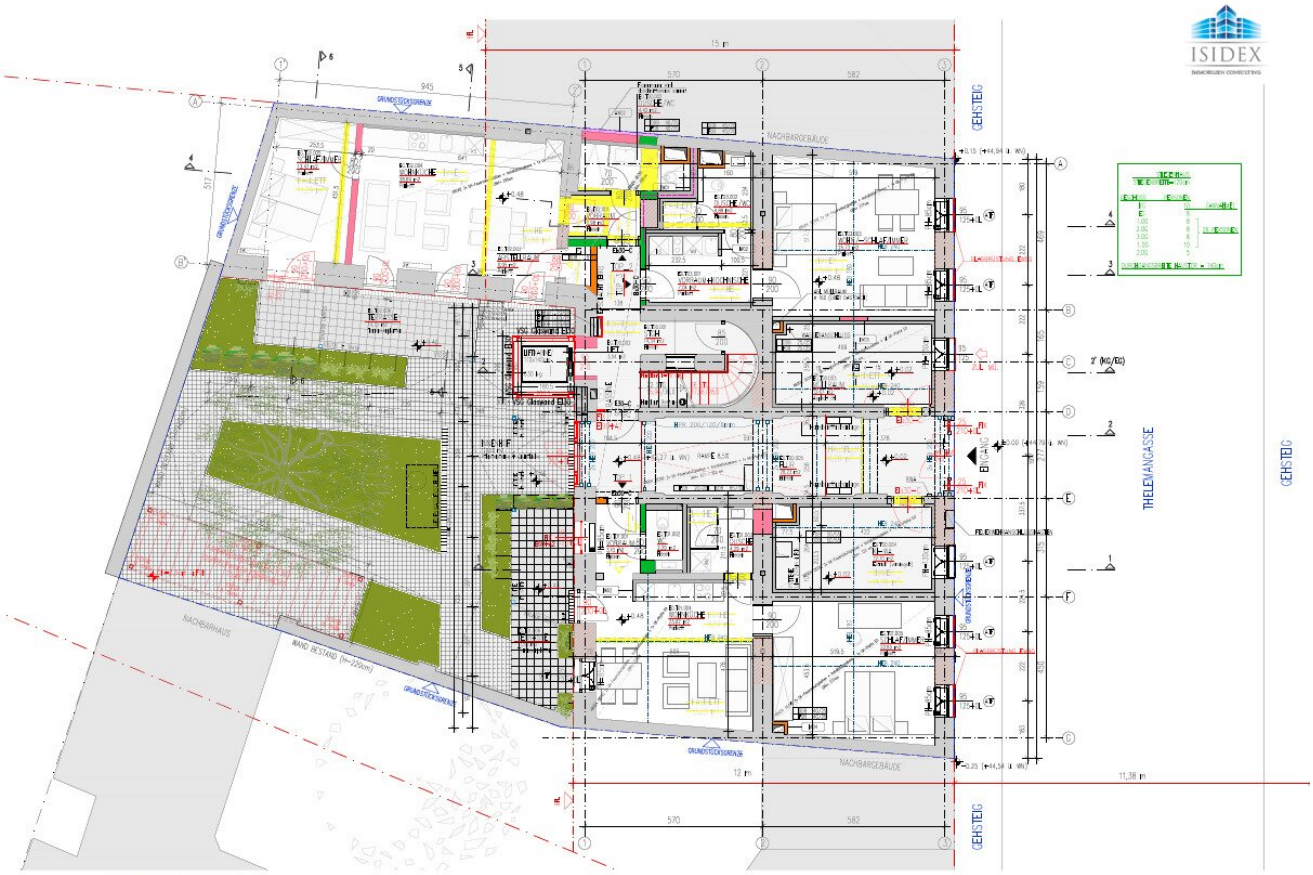




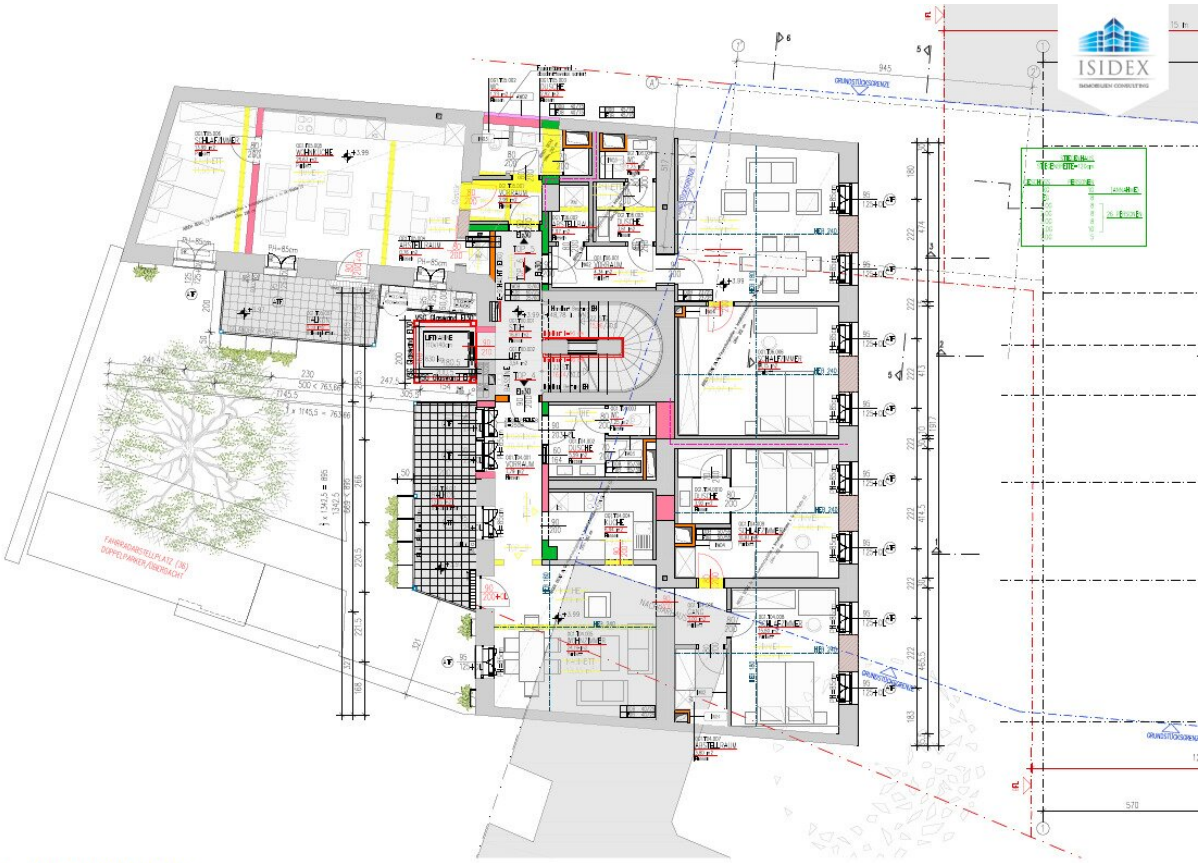




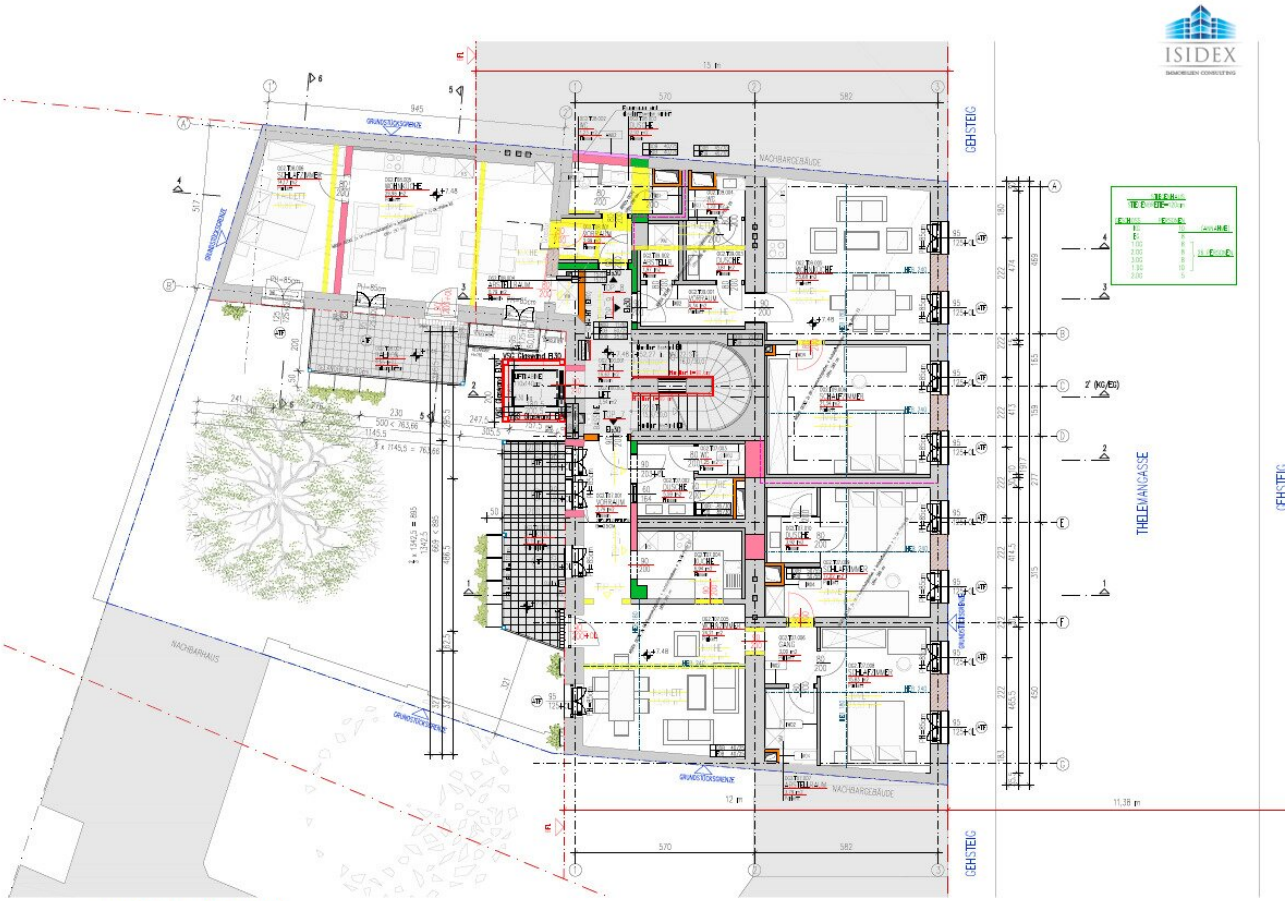




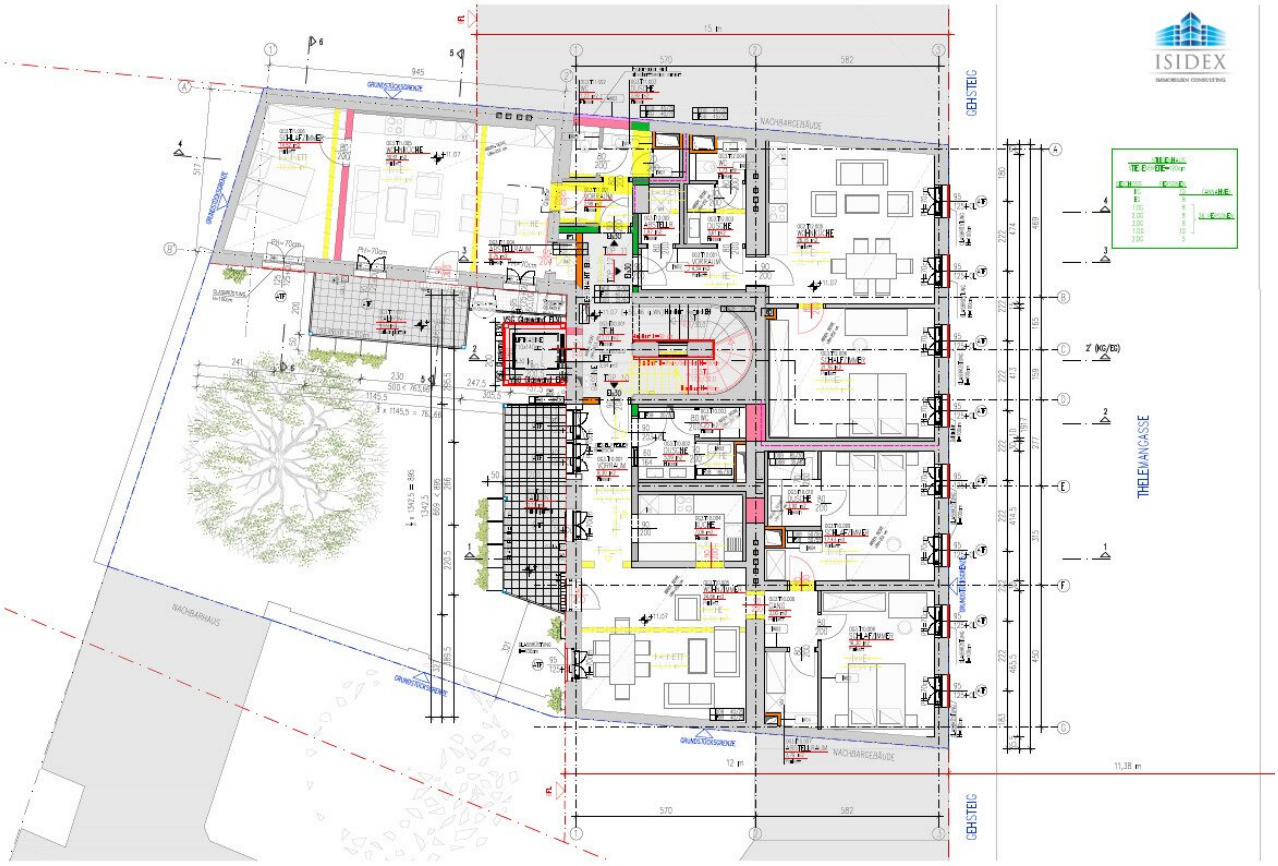
ERDGESCHOSS



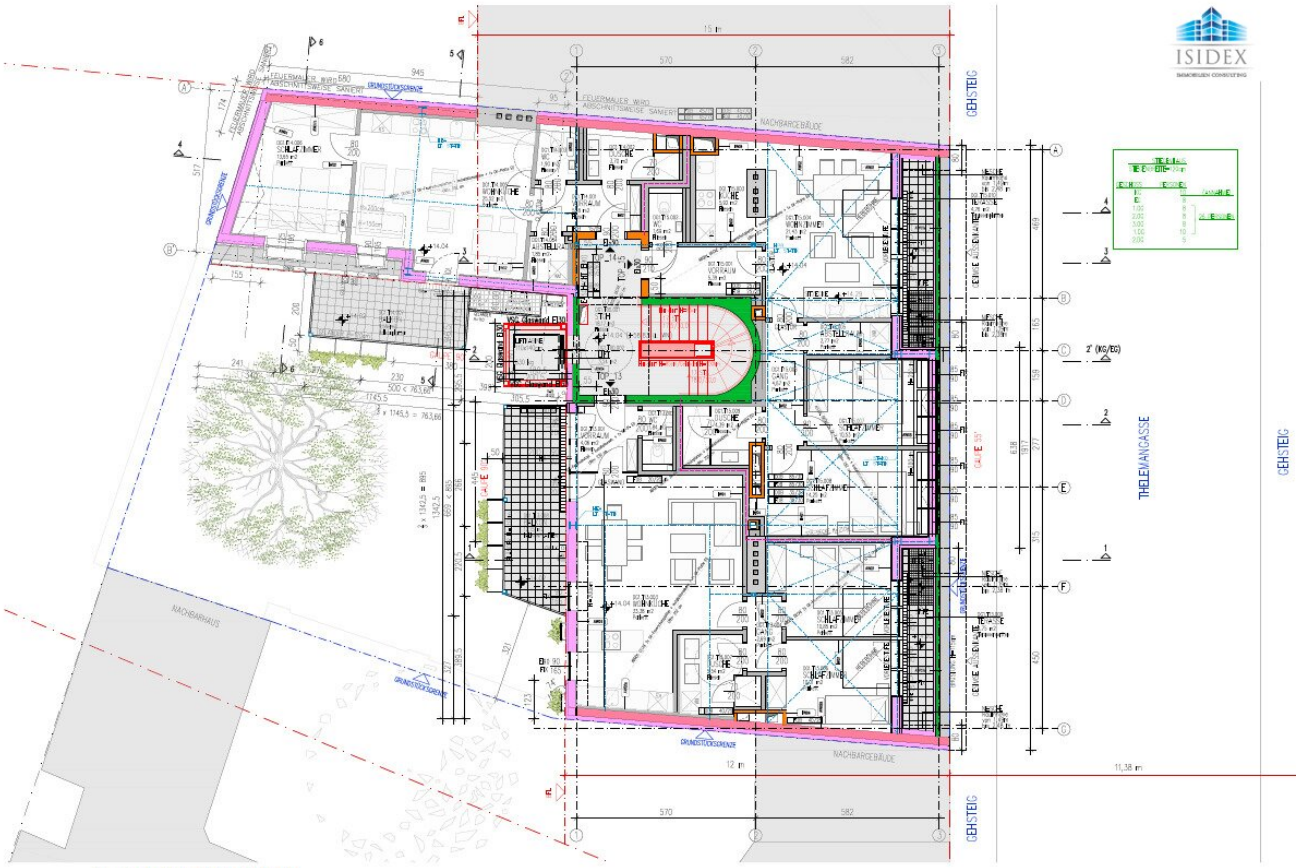
1. OBERGESCHOSS



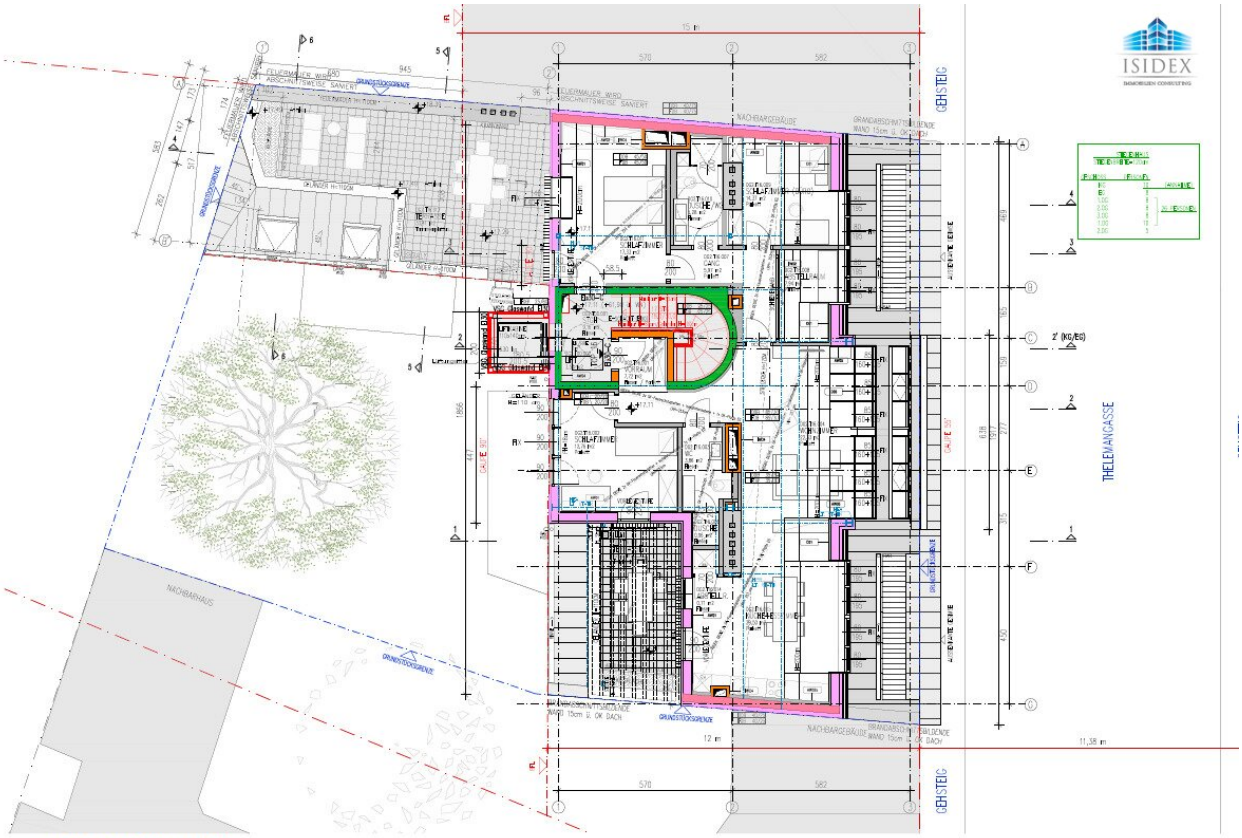
2. OBERGESCHOSS



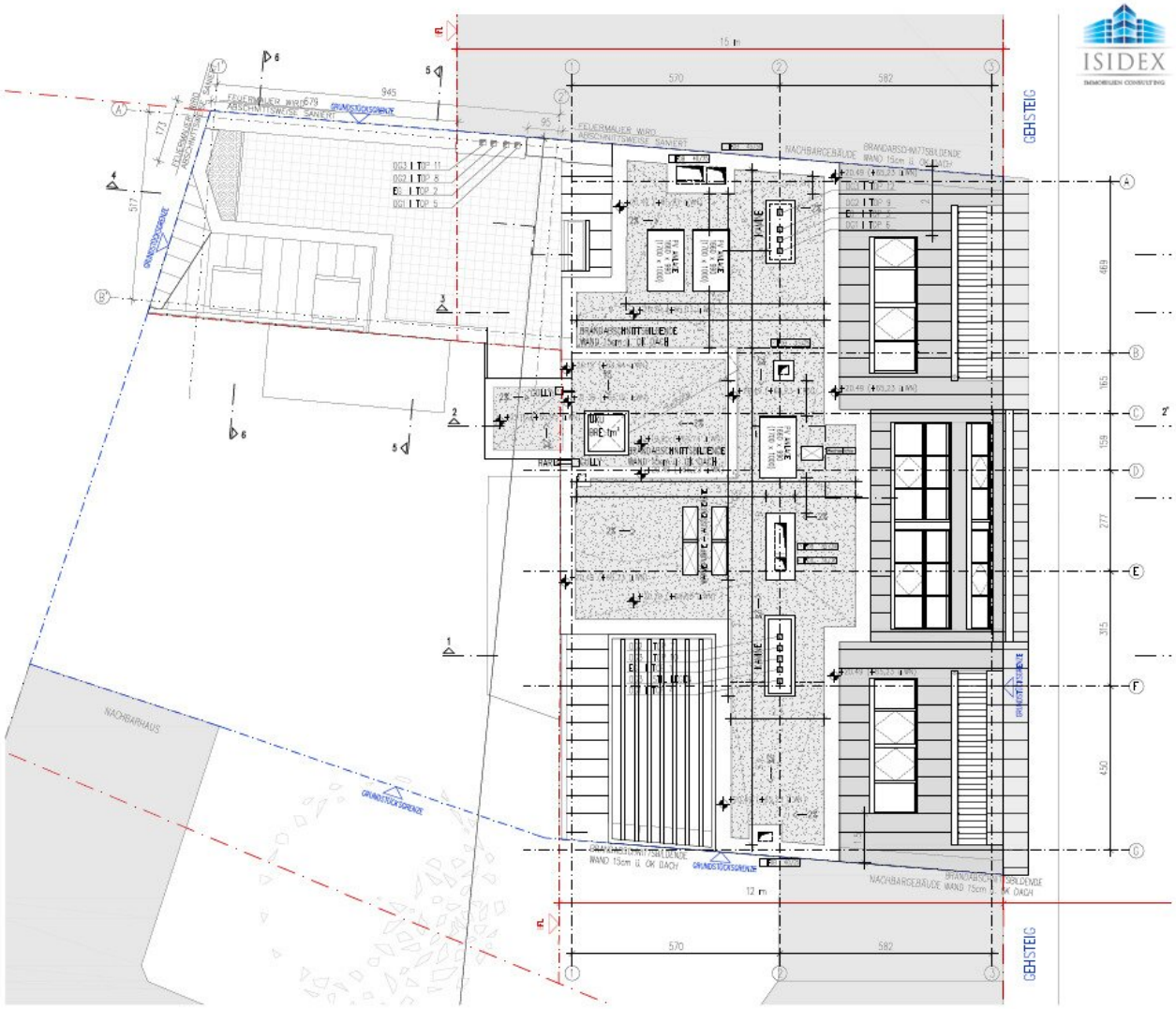
3. OBERGESCHOSS



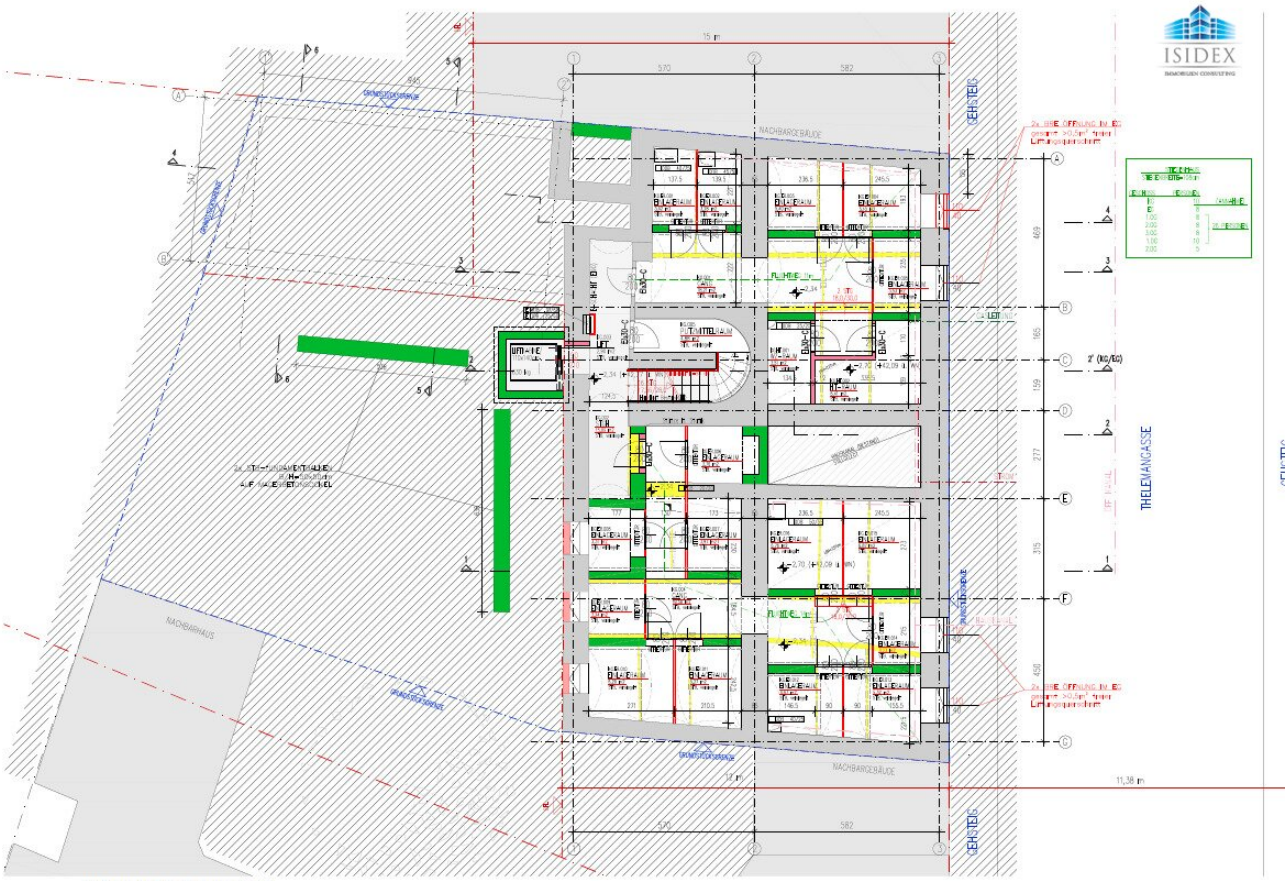
1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT



KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

erstmal herzlichen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt.

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Städte Europas? Dann ist dieses Zinshaus in Wien-Hernals genau das Richtige für Sie! Dieses Entwicklungsobjekt ist eine einzigartige Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.

Zum Verkauf gelangt ein vorwiegend bestandsfreies, komplett zu sanierende Liegenschaft mit genehmigtem Dachgeschossausbau!

Nachstehend ein topographische Übersicht:

Bestand: Wohnfläche derzeit ca. 756,78 m² zzgl. ca. 279 m² Rohdachboden

Derzeit sind davon nur noch ca. 177,27 m² unbefristet vermietet, der Rest von ca. 579,51 m² ist bereits Leerstand.

Das Potential an dieser Liegenschaft liegt in der Sanierung der Regelgeschosse und Ausbau des Dachgeschosses. Insgesamt erzielt nach man aktueller Planung ca. 978,18 m² Wohnfläche, ca. 93,03 m² Nutzfläche für Büro/Atelier und ca. 173,48 m² Freifläche (Balkone, Terrassen, Garten)

Die eingereichten und genehmigten Pläne sind wirklich durchdacht und können umgehend in die Realität umgesetzt werden.

Flächenwidmung: GB III g: (Gemischtes Baugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise)

Ein weiteres Potential liegt in der Vermietung: Jenes Darlehen, welches im Jahr 1953 zwecks Wiederaufbau der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurde, konnte unter Inanspruchnahme des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971, BGBl.Nr. 336/71 in der Fassung BGBl.Nr. 481/80 am 14. Dezember 1981 vorzeitig gänzlich getilgt werden. Dies hat positiv zur Folge, dass die Wohnungen in dieser Liegenschaft frei vermietet werden können.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zinshaus, welches in sehr guter Lage situiert ist, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet und eine Chance für eine langfristig erfolgreiche Investition darstellt. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute dieses außergewöhnliche Zinshaus in Wien!

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.