ALTBAU-ZINSHAUS IN Schwechat!!



Objektnummer: 16380

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brauhausstraße 52
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Baujahr:	1906
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	390,00 m²
Gesamtfläche:	390,00 m²
Lagerfläche:	84,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 212,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,77
Kaufpreis:	990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

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


52
EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt dieses Altbau-Zinshaus in 2320 Schwechat Brauhausstraße 52.

Das Zinshaus hat derzeit 10 Bestandseinheiten (8 sind derzeit unbefristet vermietet - 2 im Leerstand) sowie 4 Lagerräume - (3 sind derzeit unbefristet vermietet - 1 Leerstand)

Gesamt weist das Haus derzeit eine Gesamtwohnfläche von ca. 390m² sowie die Lagerflächen von ca. 84m² sowie einer Freifläche im Innenhof

Der Altbau müsst generalüberholt werden oder einem NEUBAU weichen.

Laut derzeitigem Flächenwidmungs-und Bebauungsplan sind bei einem Neubau möglich:

- **60% geschlossen verbaubar**

- **Bauklasse II,III**

Derzeitige Jahresmieteinnahmen € 52.041,00

Derzeitige Betriebskosten ca. € 14.600,00

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eisele-real.service.immo/registrieren/de

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.575m
Apotheke <325m
Klinik <1.675m
Krankenhaus <7.100m

Kinder & Schulen
Schule <50m
Kindergarten <450m
Universität <7.125m
Höhere Schule <8.075m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <1.575m
Einkaufszentrum <1.725m

Sonstige
Geldautomat <1.350m
Bank <1.525m
Post <350m
Polizei <1.600m

Verkehr
Bus <25m
Straßenbahn <1.675m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.925m
Autobahnanschluss <1.075m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap