KP € 1.393,-/m² ZINSHAUS GRENZE WIEN | 208.640 Jahresertrag | 6,52 % Rendite | 2.296 m² NFL + rd. 700 m² vermietete Freiflächen

Objektnummer: 9553

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	2.296,00 m²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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

Klederinger Straße
Streetcar Tuning
Gartnergasse
Klederinger Straße – Klederinger Straße
Lico Electronics
Viennart Display und Digitaldruck Handels
RENTCARS4LESS

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft ist ein Wohn- und Geschäftshaus und ein sehr interessantes Anlageobjekt mit weiterem Steigerungspotential und befindet sich 900 m nach der südlichen Stadtgrenze von Wien.

Grundstücksfläche: 4.304 m²

Nutzfläche: 2.296 m² Baukörper bestehend aus Wohnungen, Betriebsobjekten, Produktionsstätten, Büros, Lagerflächen

Zusätzlich gibt es noch rd. 700 m² Freiflächen die ebenfalls vermietet sind und ein weiteres Baupotenzial von rd. 1.000 m2 steht auch noch zur Verfügung.

Eine sofort beziehbare Wohnung steht momentan leer (siehe Inserat in unserer Homepage), wird aber demnächst wieder vermietet sein. Kann aber zur Zeit noch auf Wunsch bestandsfrei übergeben werden.

Daher ab 1.4.2026 laufend € 208.640,- Jahresertrag = 6,52 % Rendite

Guter Erhaltungszustand, Hausgaszentralheizung, viele langjährige ordentliche Mieter

Kaufpreis: € 3.200.000,- geldlastenfrei

Fordern Sie unverbindlich unser ausführliches, nicht veröffentlichtes Expose an.

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung - auch Samstags oder Sonntags. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS (Firma) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <4.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap