Stabiles Investment mit ca. 4,45% Rendite! Sehr bonitätsstarker Mieter + Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Objektnummer: 283621

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ottakringer Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	515,15 m²
Bürofläche:	515,15 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	6
Keller:	89,95 m²
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	1.350.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.620,60 €
Betriebskosten:	800,67 €
USt.:	80,07 €

Provisionsangabe:

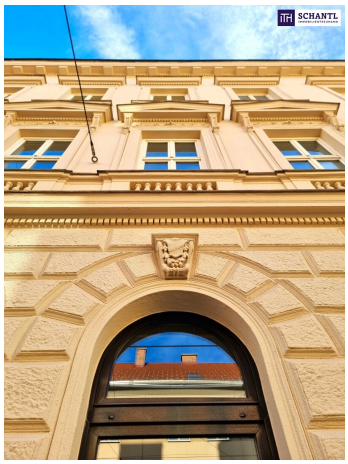
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

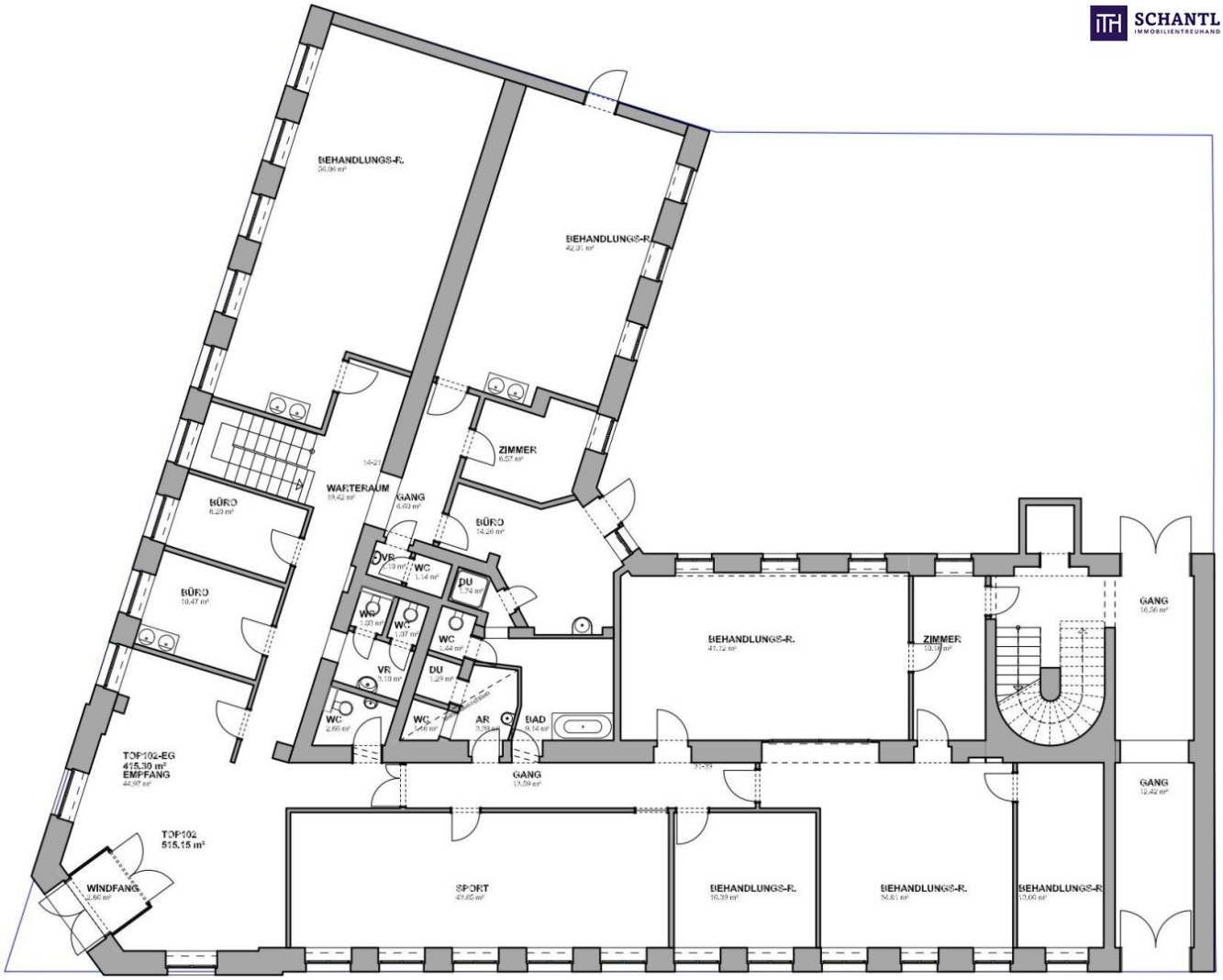
Samir Agha-Schantl

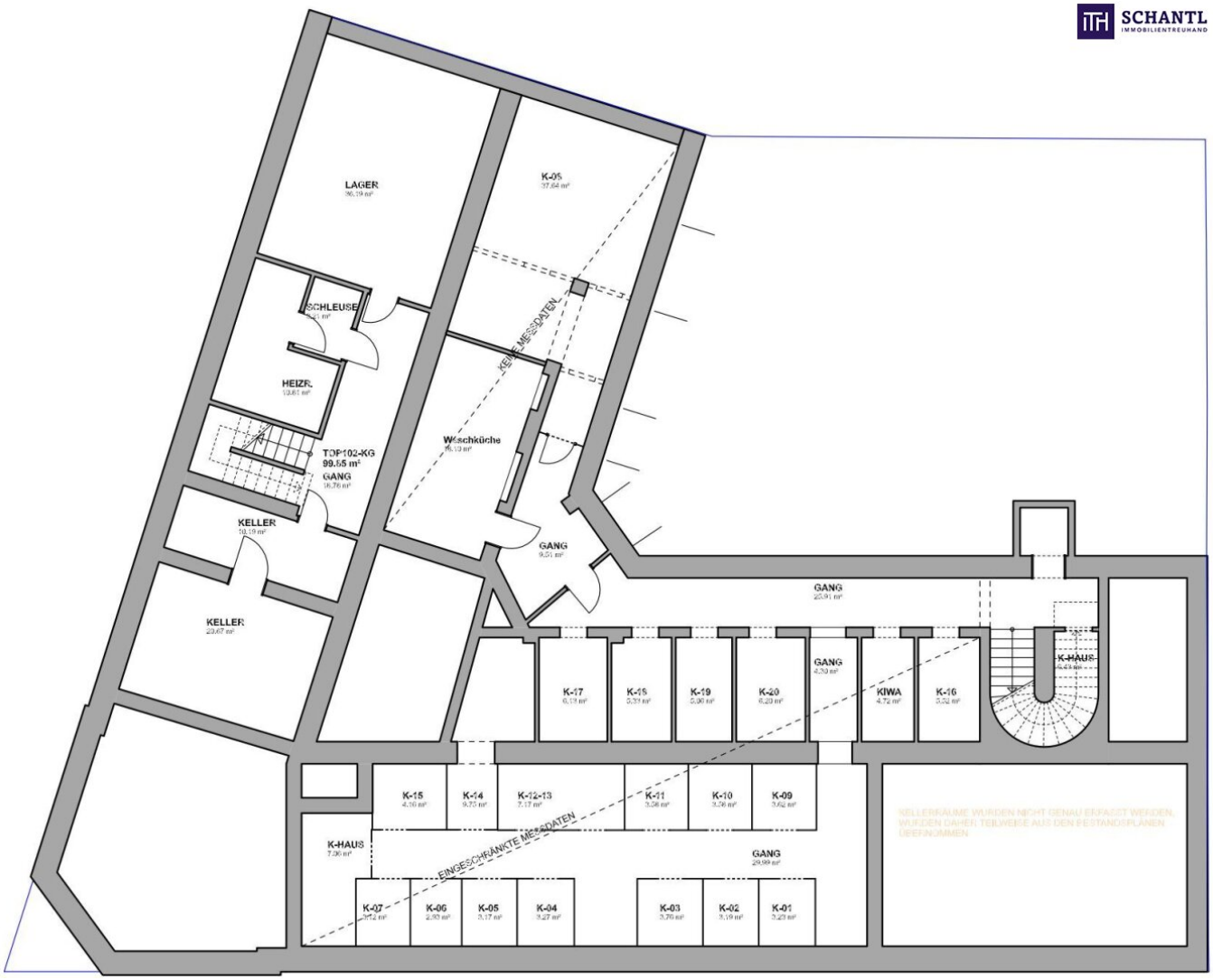
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Johann-Nepomuk
Berger-Platz
STRASSENBAHN
HALTESTELLE
2
Friedrich-Engels-Platz
9
Westbahnhof
9
2
HAUPTFEUERWACHE DER


BEHANDLUNGS-R.
BEHANDLUNGS-R.
ZIMMER
WARTERAUM
GANG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
VR
WC
DU
WC
WC
WC
VR
DU
WC
WC
AR
BAD
BEHANDLUNGS-R.
ZIMMER
GANG
GANG
GANG
TOP102-EG
415.30 m²
EMPFANG
TOP102
515.15 m²
WINDFANG
SPORT
BEHANDLUNGS-R.
BEHANDLUNGS-R.
BEHANDLUNGS-R.


LAGER
K-05
SCHLEUSE
HEIZR.
KEINE MESSDATEN
Waschküche
TOP102-KG
99.55 m²
GANG
KELLER
KELLER
GANG
GANG
K-17
K-18
K-19
K-20
GANG
KIWA
K-16
K-HAUS
K-15
K-14
K-12-13
K-11
K-10
K-09
K-HAUS
EINGESCHRÄNKTE MESSDATEN
GANG
K-07
K-06
K-05
K-04
K-03
K-02
K-01
KELLERRÄUME WURDEN NICHT GENAU ERFASST WERDEN,
WURDEN DAHER TEILWEISE AUS DEN PLANUNGSPLÄNEN
GENOMMEN

Objektbeschreibung

TOP-Investment! Sehr bonitätsstarker Mieter + Traumhaftes Eck-Altbauhaus + Perfekte Infrastruktur und Anbindung mit Straßenbahn vor der Türe! Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Nutzen Sie diese tolle Möglichkeit - Tolles Preis-Leistungs-Verhältnis!

Ihre neues Investment wird Sie begeistern - beim Mieter handelt es sich um ein langjährig bestehendes und stabiles Unternehmen. Mit diesem Ambulatorium als Mieter, der perfekten Sichtbarkeit und Anbindung mit der Straßenbahnstation vor der Türe, wertgesicherten Mieteinnahmen, einem traumhaften Altbauhaus sowie einem fairen Kaufpreis, wird diese Immobilie zu einer idealen Anlage!

Aktuell werden auch mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 32m² und 130m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Nutzfläche: ca. 515,15m² + Keller/Lager: ca. 90m²

Kaufpreis: € 1.350.000.-

Aktuelle Mieteinnahmen: € 5.010,68.-

Hauptmietzins: ca. € 9,73.-/m²

Folgende Wohnungen haben bereits glückliche neue Eigentümer: TOP 6, TOP 4, TOP 7a, TOP 5, TOP 6a, TOP 10, TOP 11, TOP 11a, TOP 15, TOP 16, TOP 17

Zögern Sie nicht! Dieses tolle Investment wird nicht lange zu haben sein... Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap