

Fast bestandsfreies Zinshaus- Angemessener Mietzins/ Airbnb / Ausbaupotential



Bild 1

Objektnummer: 1155/2655
Eine Immobilie von myImmo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1903
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.077,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 243,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	1.598.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

myImmo GmbH
Semperstraße 29/6
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12
F + 43 1 810 10 21 - 89

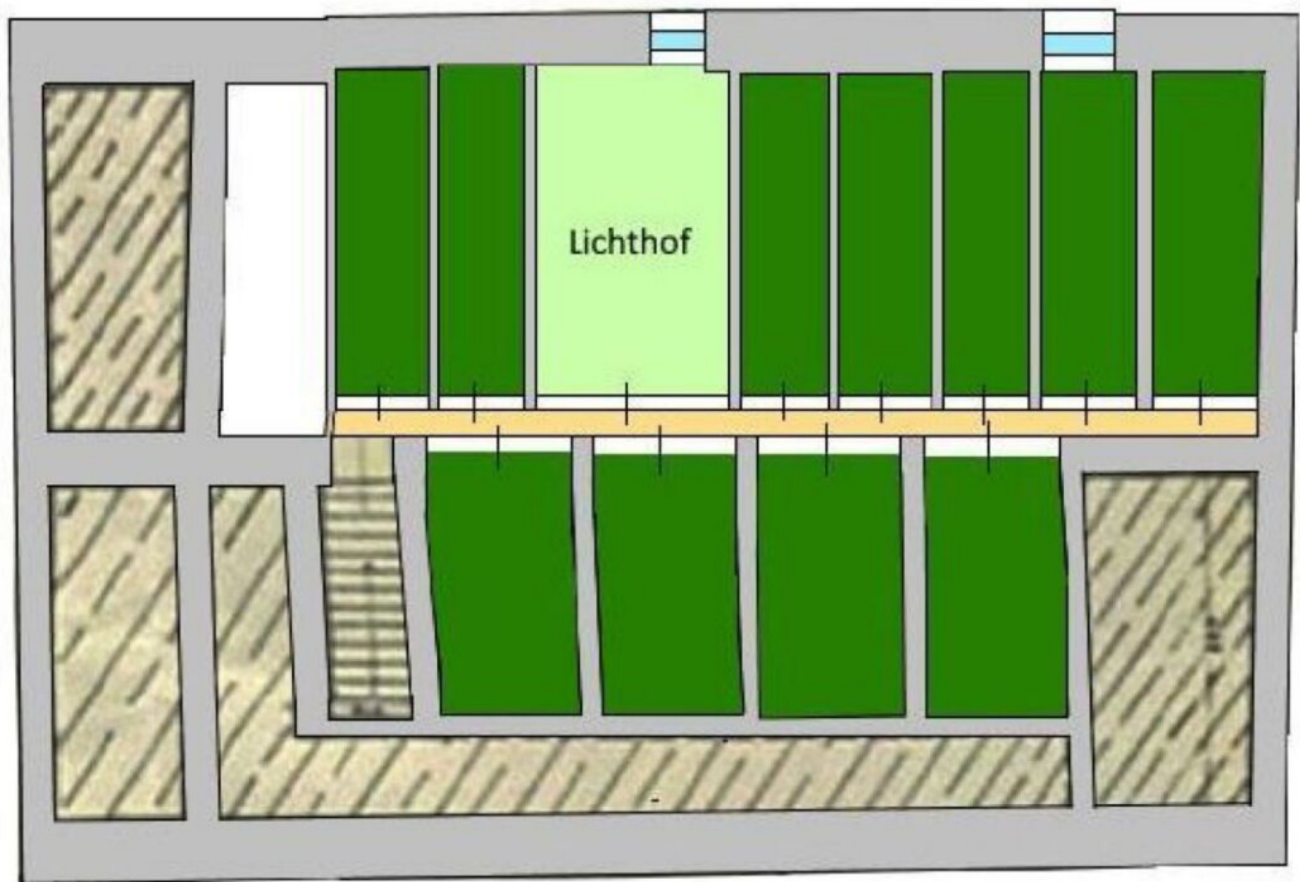
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

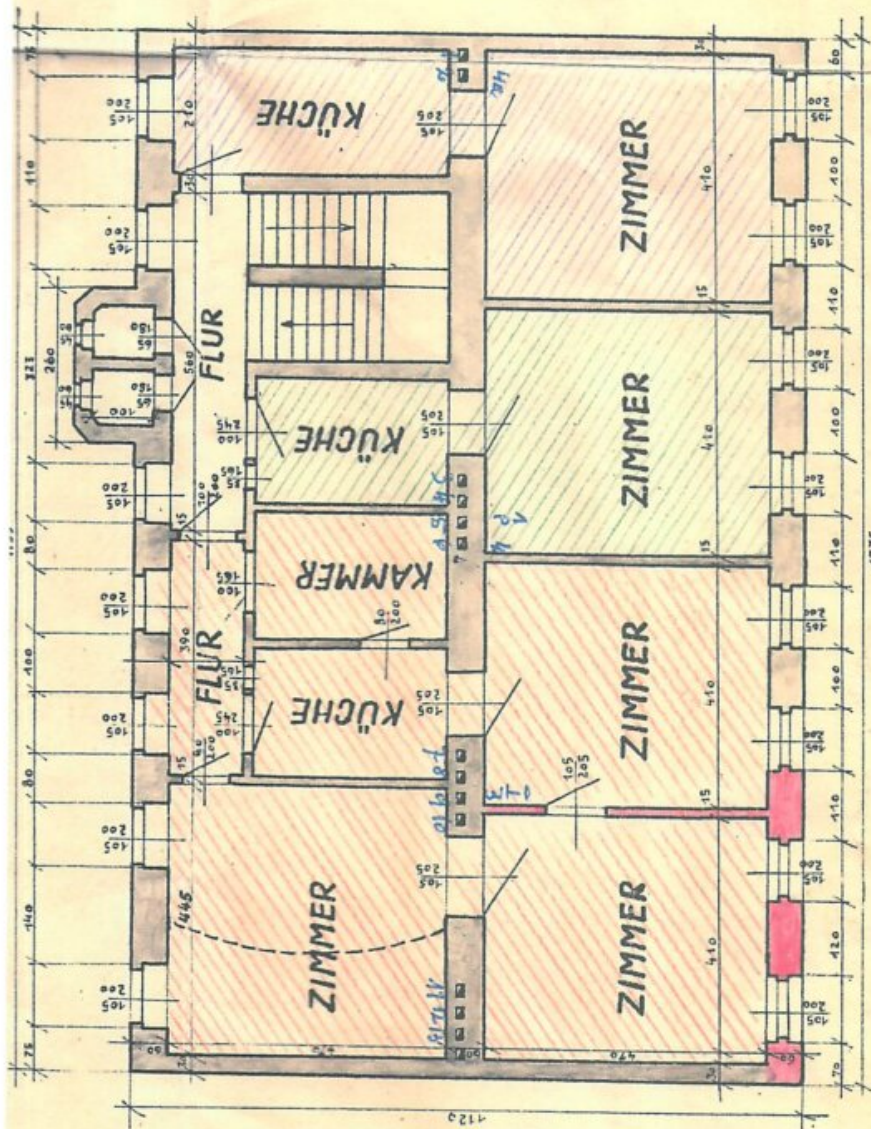




KELLERPLAN

Geiselbergstraße 3 1110 Wien

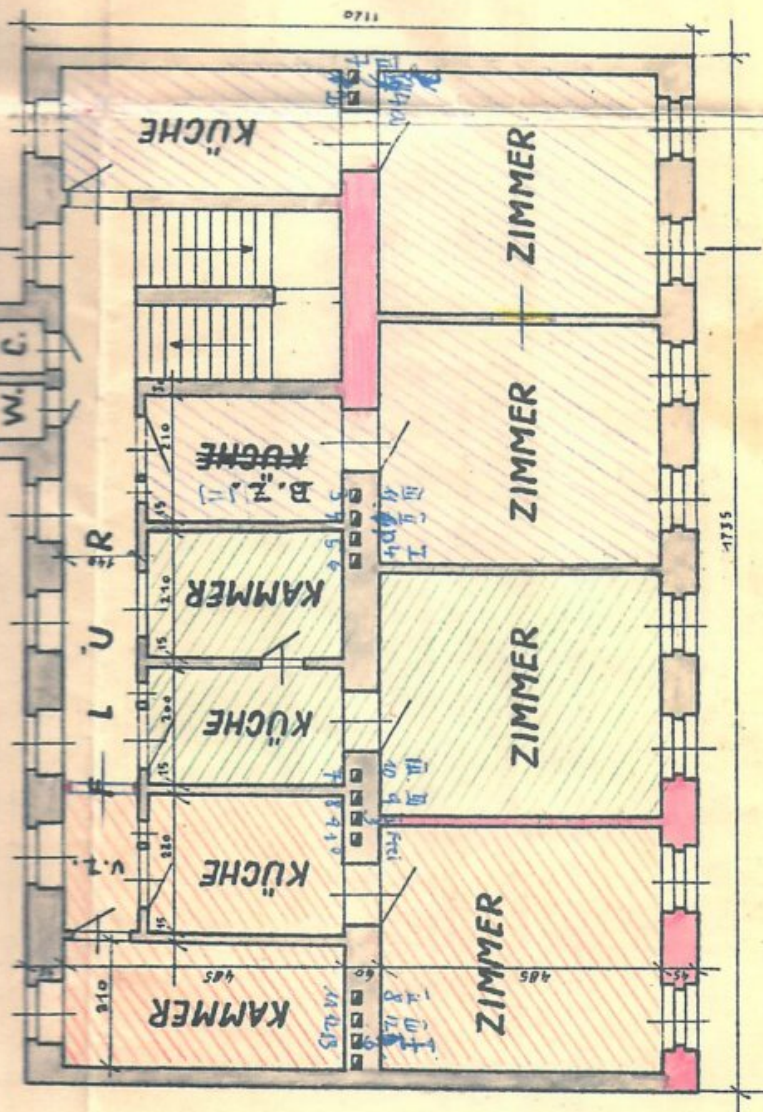




I. STOCK.

M, Geiselbergstraße 3

SNITT A-B.



II. UND III. STOCK.

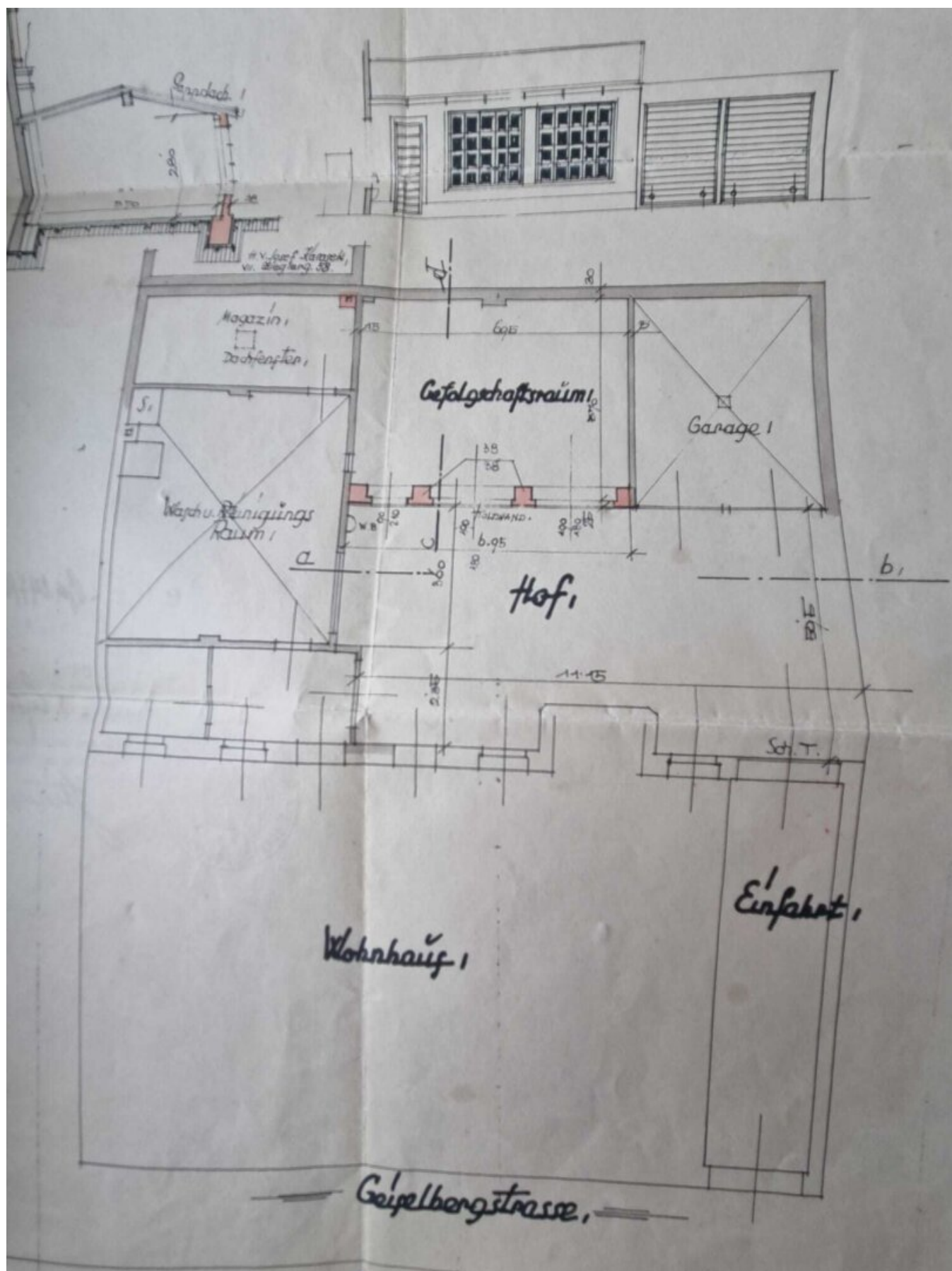
GRUNDEIGENTÜMER:

BAUHERR:

M. Geiselbergstr. 3

Georg Pennington

Georg Pennington



Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein Zinshaus mit eingereicherter Planung und hohem Leerstand (nur noch 1 Wohnung ist vermietet) zum Verkauf.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus untergliedert sich in Keller-, Erd- und drei Obergeschossen sowie ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.

Die Wiederherstellung nach einem Bombenschaden im 2. Weltkrieg (Baubescheid vom 28.04.1949) erlaubt die Vermietung zum angemessenen Mietzins (siehe §16 Abs. 1 Z 2 MRG).

Die derzeitige Bestandsfläche (ca. 627 m²) besteht aus:

- 1 Geschäftslokal mit 120 m²
- 11 Wohnungen mit insgesamt 398 m² Wohnnutzfläche
- sowie 1 Garage/Magazin (derzeitige Fläche ca. 109 m²) mit Ausbaupotential

Rund 35 m² der Bestandsflächen sind unbefristet an eine Mieterin vermietet. Es laufen Gespräche zur Ausmietung. (-> Potential der Ausmietung bzw. Freiwerdung).

Die restlichen Flächen sind bestandsfrei.

Laut Einreichung beläuft sich das Ausbaupotential auf rund 559 m² Wohnnutzfläche zzgl. Freiflächen.

Nach Ausbau beläuft sich die Gesamtfläche auf ca 1077 m² zzgl. Freiflächen.

Bei Interesse schicken wir Ihnen gerne den Vorabzug der Einreichplanung zu.

Aufgrund der Widmung ist auch eine Vermietung über Airbnb möglich.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für weitere Frage steht Ihnen Herr GEYIK gerne unter +43 1 810 10 21 - 12 zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap