Fast bestandsfreies Zinshaus- Angemessener Mietzins/ Airbnb / Ausbaupotential



Bild 1

Objektnummer: 1155/2655

Eine Immobilie von mylmmo 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 m²

Heizwärmebedarf: F 243,00 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 2,23 **Kaufpreis:**1.598.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Serkan Geyik

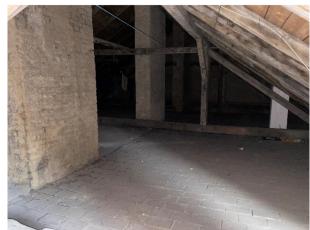
mylmmo GmbH Semperstraße 29/6 1180 Wien

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.



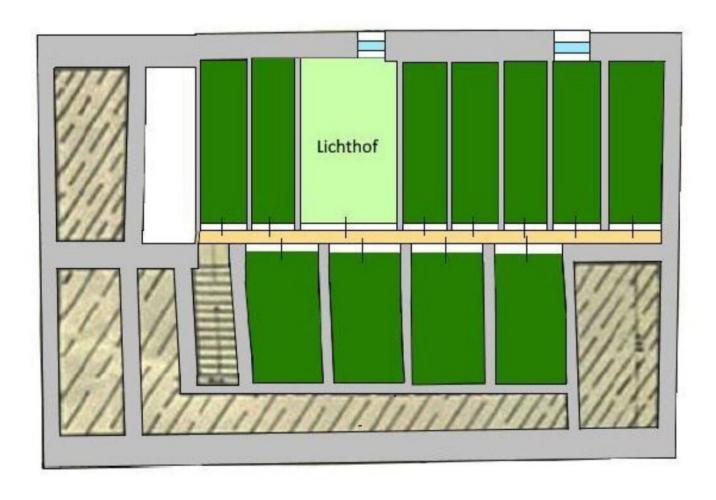


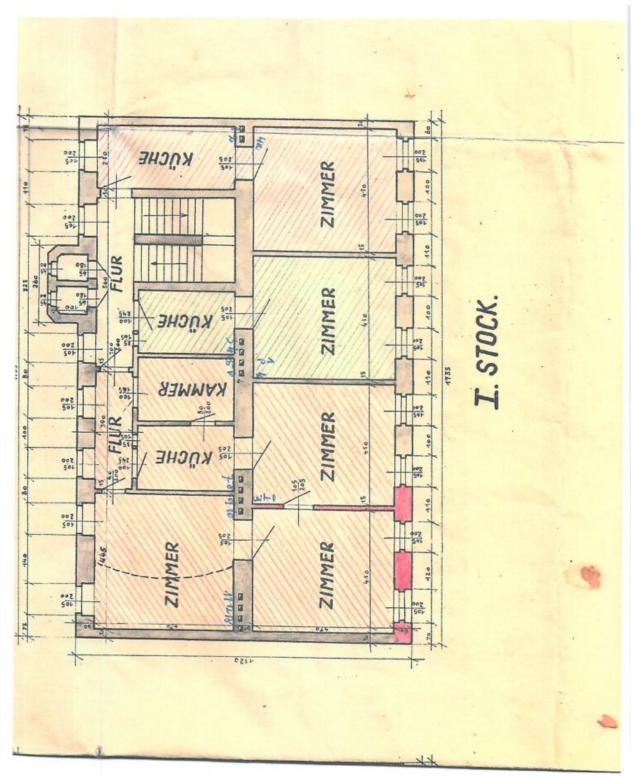




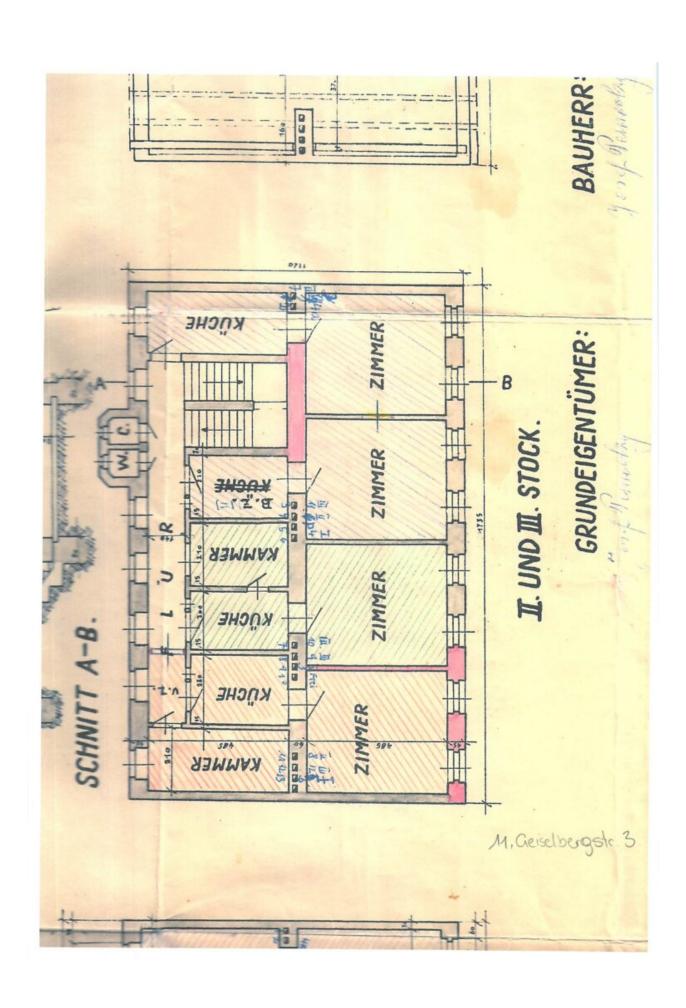


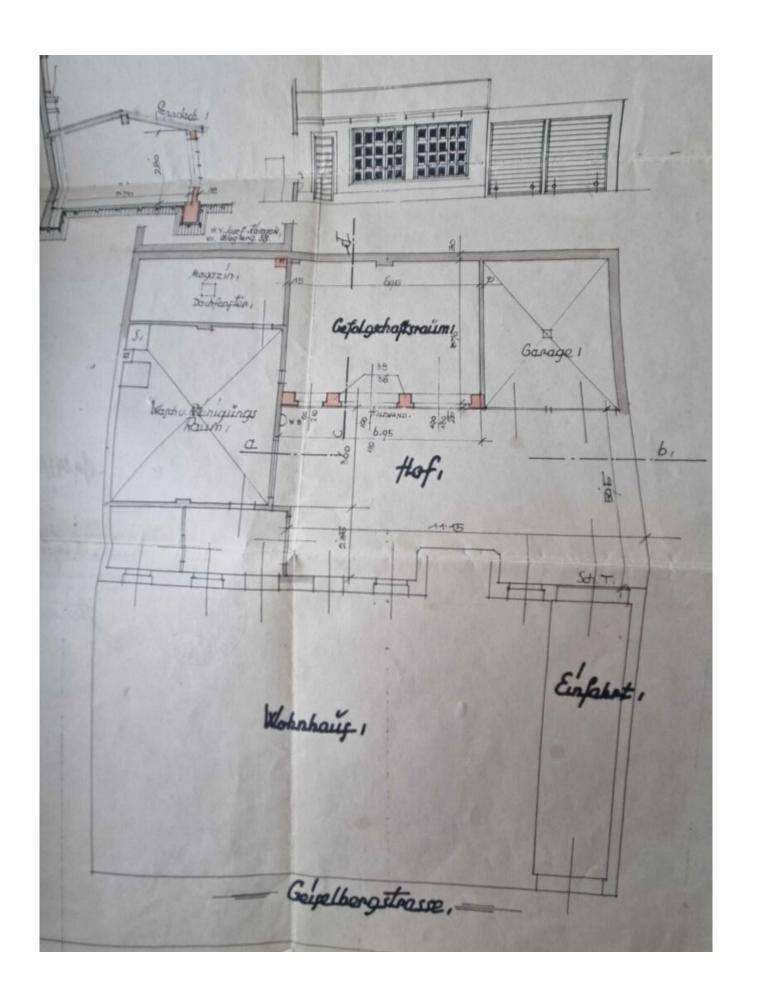
KELLERPLAN Geiselbergstraße 3 1110 Wien





M, Geiselbergstraße 3





Objektbeschreibung

In zentraler Lage kommt ein Zinshaus mit eingereichter 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

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