

**Zinshaus mit 4,5 % Rendite und DG-Ausbaupotenzial!  
Keine unbefristeten Verträge**



**Objektnummer: 2299**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien,Meidling
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	825,96 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.670.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.021,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Alexander Kalinowski

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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







## **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit toller Rendite und mit DG-Ausbau Potenzial in 1120 Wien, unweit der neu errichteten Ribus Siedlung!

**Grundstücksfläche: 568m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche Bestand: 825,96 m<sup>2</sup>**

**825,96 m<sup>2</sup> befristet vermietete WNF**

**Keine unbefristeten Verträge!**

**Ausbaupotenzial:**

**-Loft Büro / Hofgebäude Baugenehmigt mit 80m<sup>2</sup>**

**-Dachgeschoss Vorplanung für 4 Tops mit insgesamt 377m<sup>2</sup> + Balkone und Terrassen.  
(Pläne können auf Wunsch übersendet werden)**

**Alle Einheiten befristet vermietet ( alle A Kategorie, wurden vor 10 Jahren saniert)**

**Gesamteinnahmen derzeit: € 75.672,--/jährlich**

**Rendite auf Bestand: 4,5 % !**

**Kaufpreis: € 1,79 Mio. netto (Mwst kann gegengerechnet werden)**

**Auf Wunsch kann ich Ihnen die aktuelle Zinsliste, die DG-Planung und die Bestandspläne übermitteln.**

**Nur Asset Deal möglich!**

**Maklerfee: 3 % + Mwst.**

**Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf!**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap