Zinshaus mit befristet vermieteten Einheiten und Jahresrohertrag von ca. 206.000 Euro



Objektnummer: 470

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.851,00 m²
Nutzfläche:	2.076,00 m²
Kaufpreis:	3.927.000,00 €
Betriebskosten:	6.227,13 €
USt.:	1.245,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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





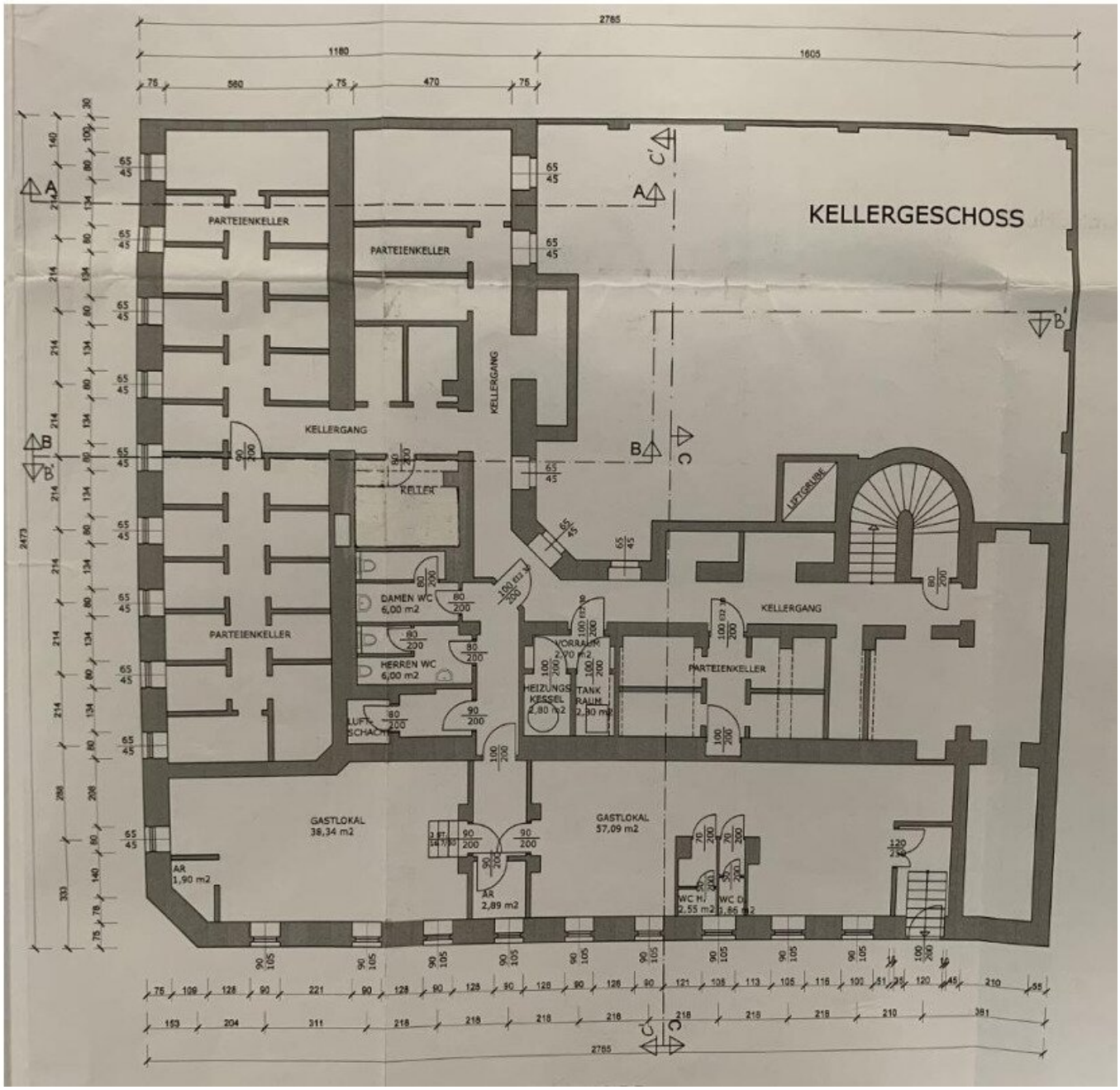


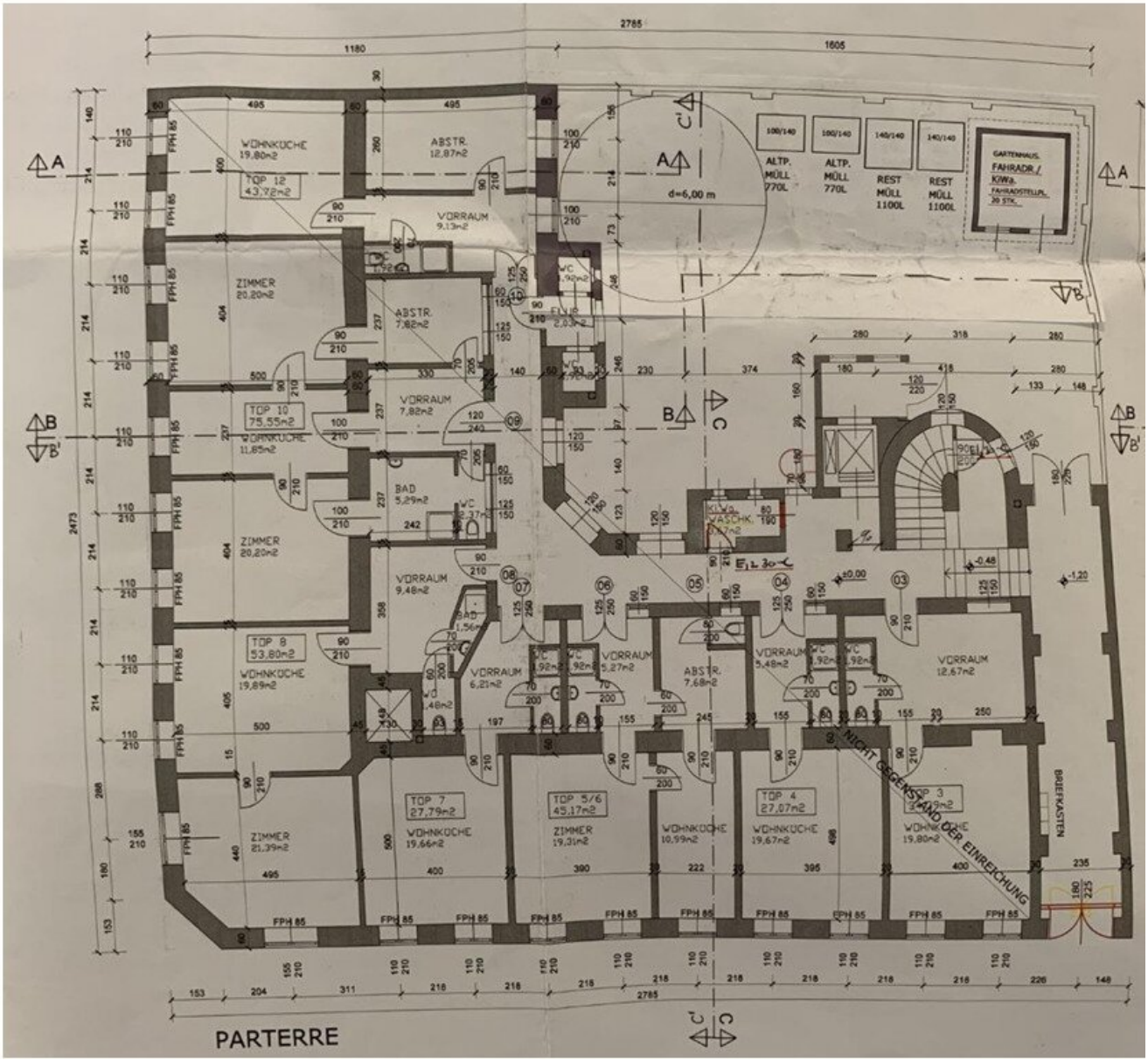


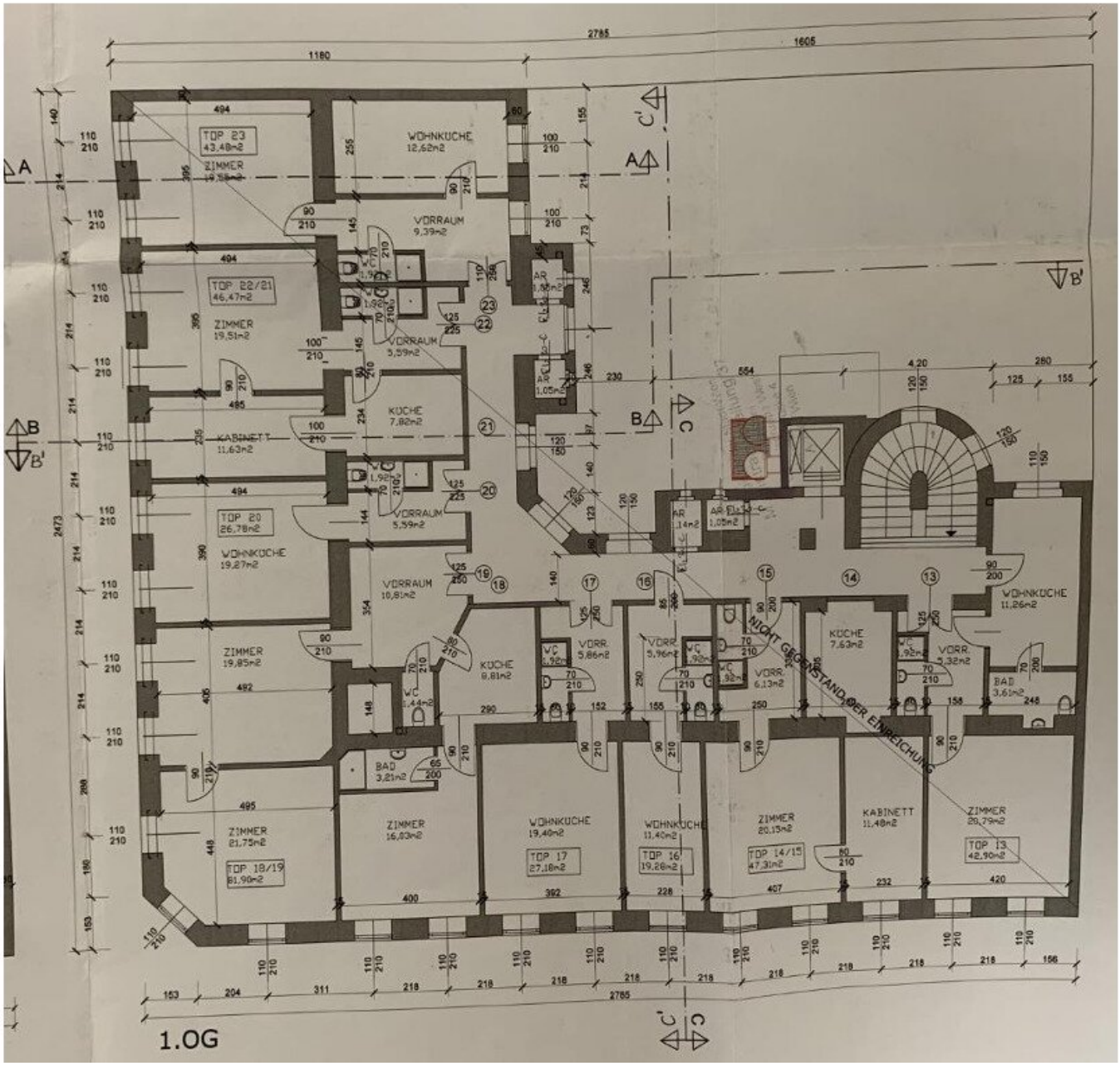


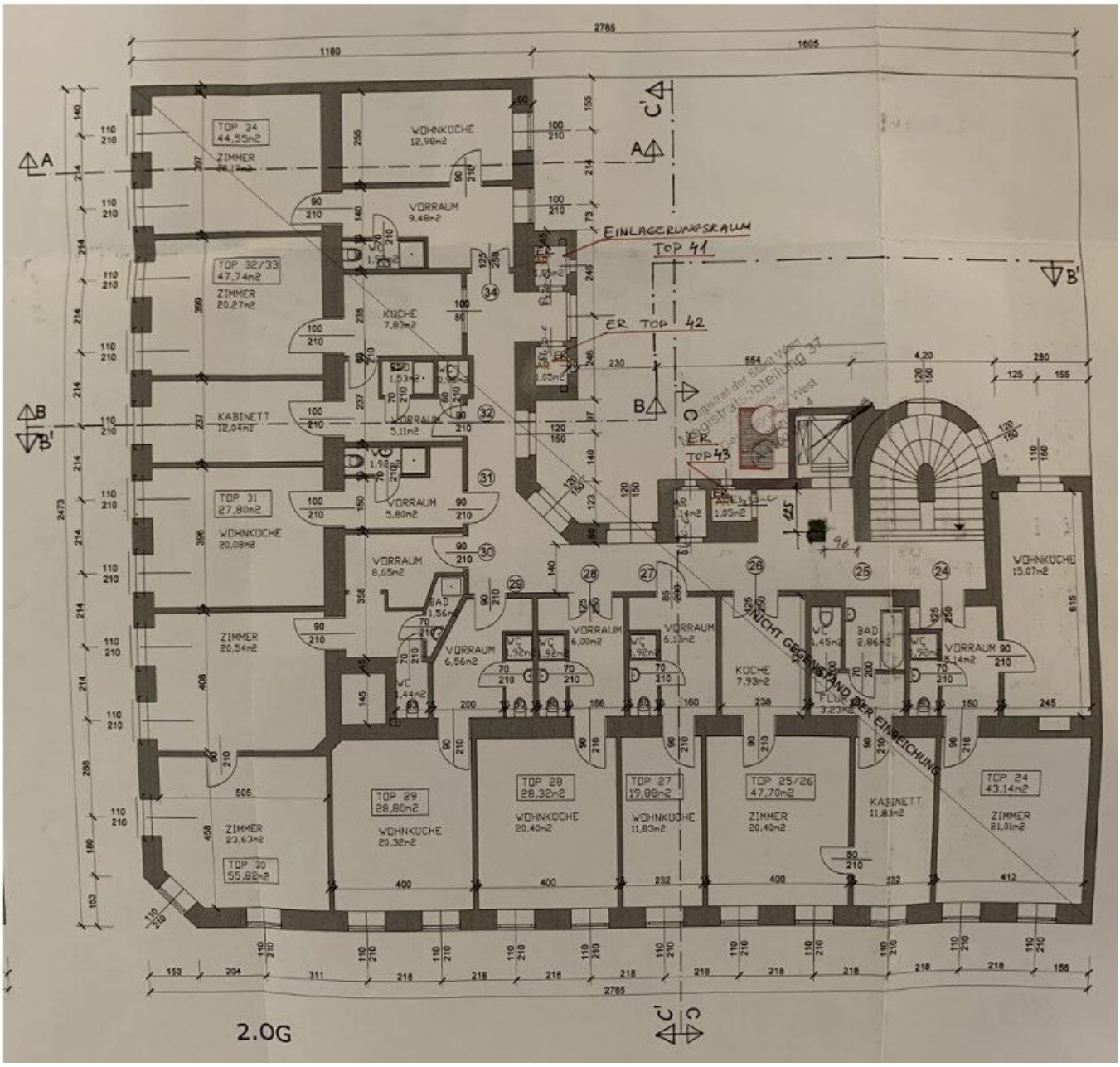


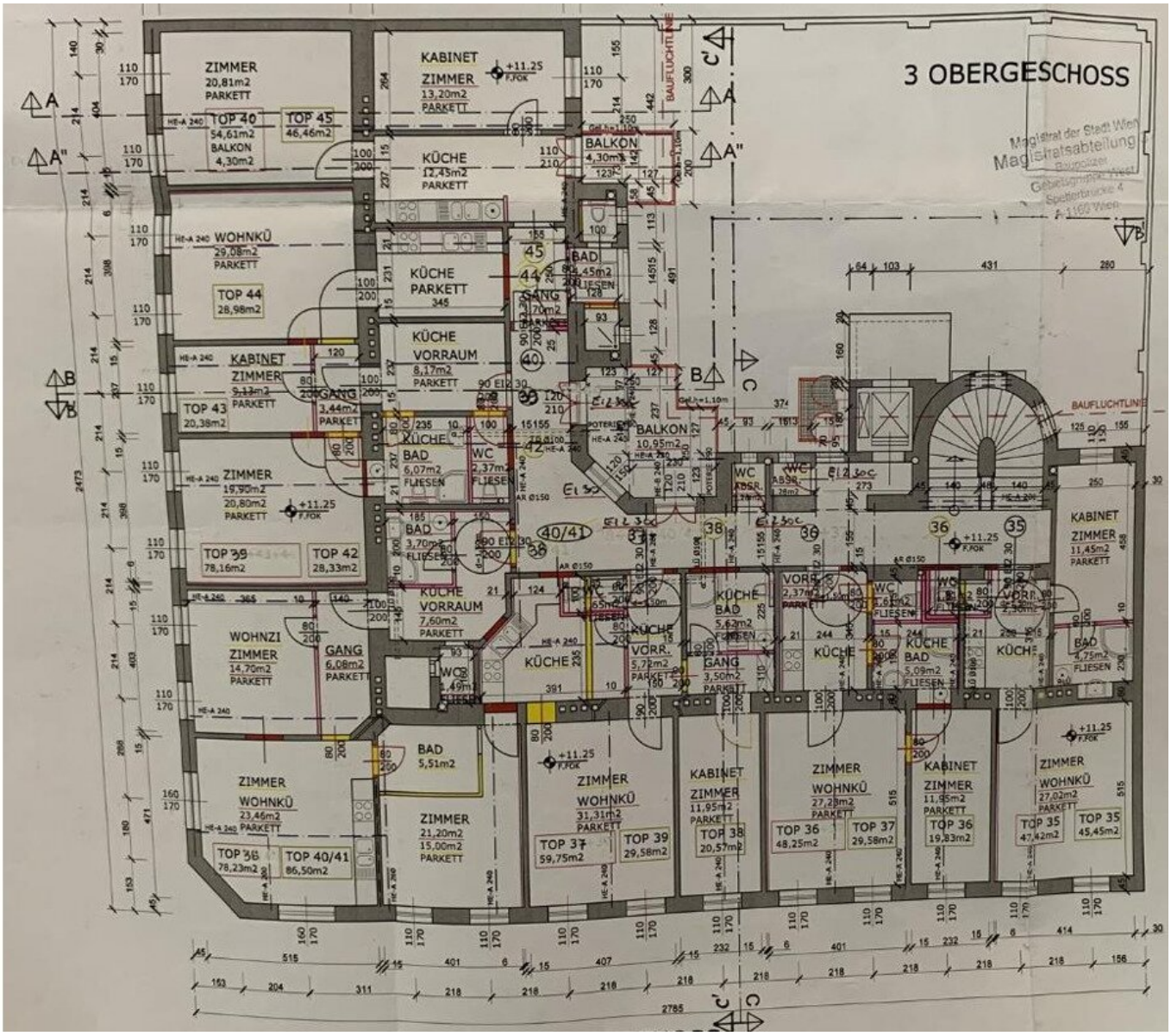


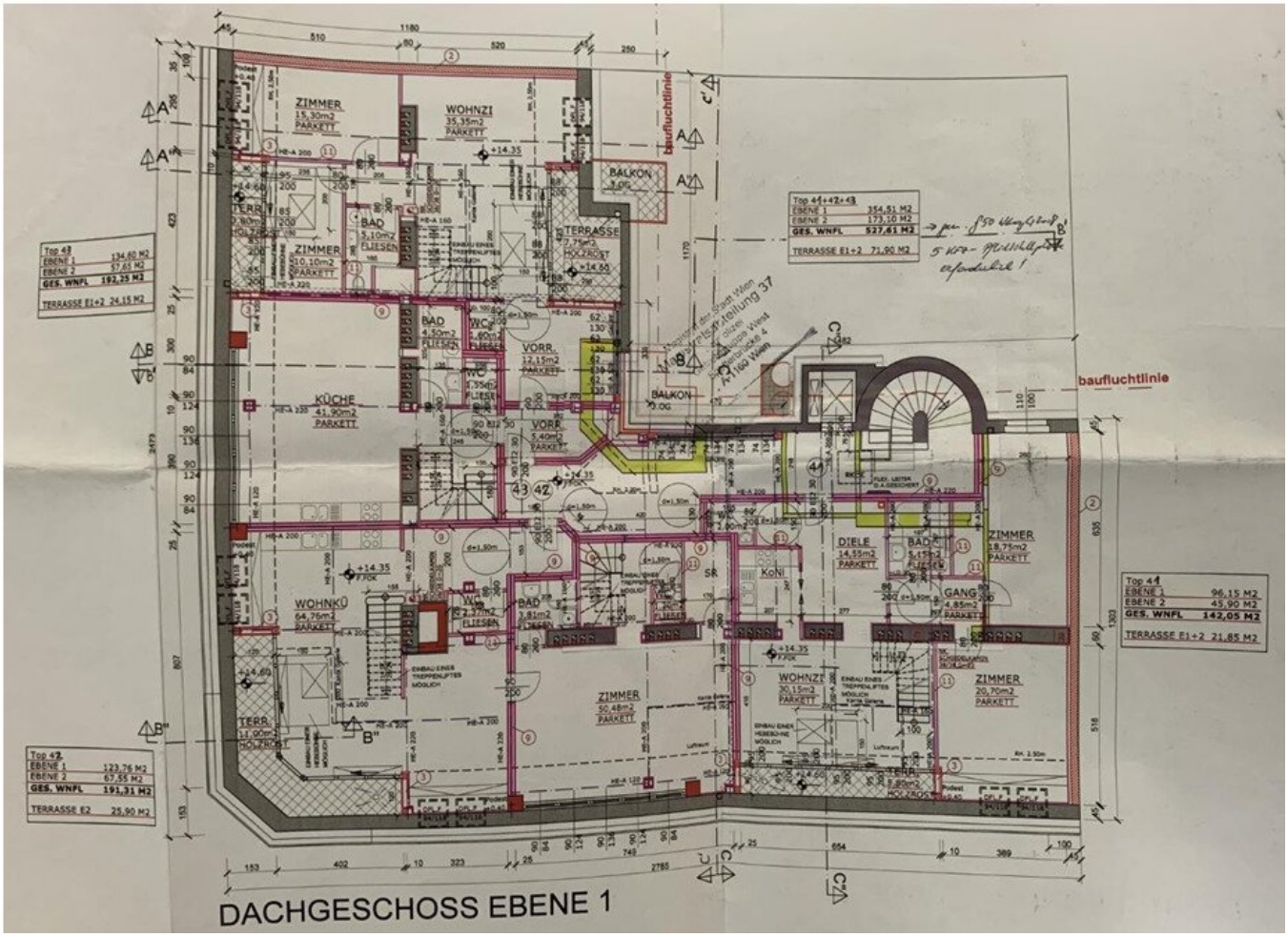

KELLERGESCHOSS
PARTEIENKELLER
PARTEIENKELLER
KELLERGANG
KELLERGANG
KELLER
LIFTGRUBE
DAMEN WC
6,00 m2
HERREN WC
6,00 m2
LUFT-
SCHACHT
VORRAUM
2,70 m2
HEIZUNGS-
KESSEL
2,80 m2
TANK
RAUM
2,30 m2
KELLERGANG
PARTEIENKELLER
PARTEIENKELLER
GASTLOKAL
38,34 m2
GASTLOKAL
57,09 m2
AR
1,90 m2
AR
2,89 m2
WC H
2,55 m2
WC D
2,65 m2
2785
1180
1605
75
580
75
470
75
2473


PARTERRE
TOP 12
43,72m2
TOP 10
75,55m2
TOP 9
53,80m2
TOP 7
27,79m2
TOP 5/6
45,17m2
TOP 4
27,07m2
TOP 3
WOHNKÜCHE
ZIMMER
ABSTR.
VORRAUM
BAD
WC
ALTP. MÜLL 770L
REST MÜLL 1100L
GARTENHAUS
FAHRADR. / KiWa.
FAHRADSTELLPL. 30 STK.
d=6,00 m
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
BRIEFKASTEN

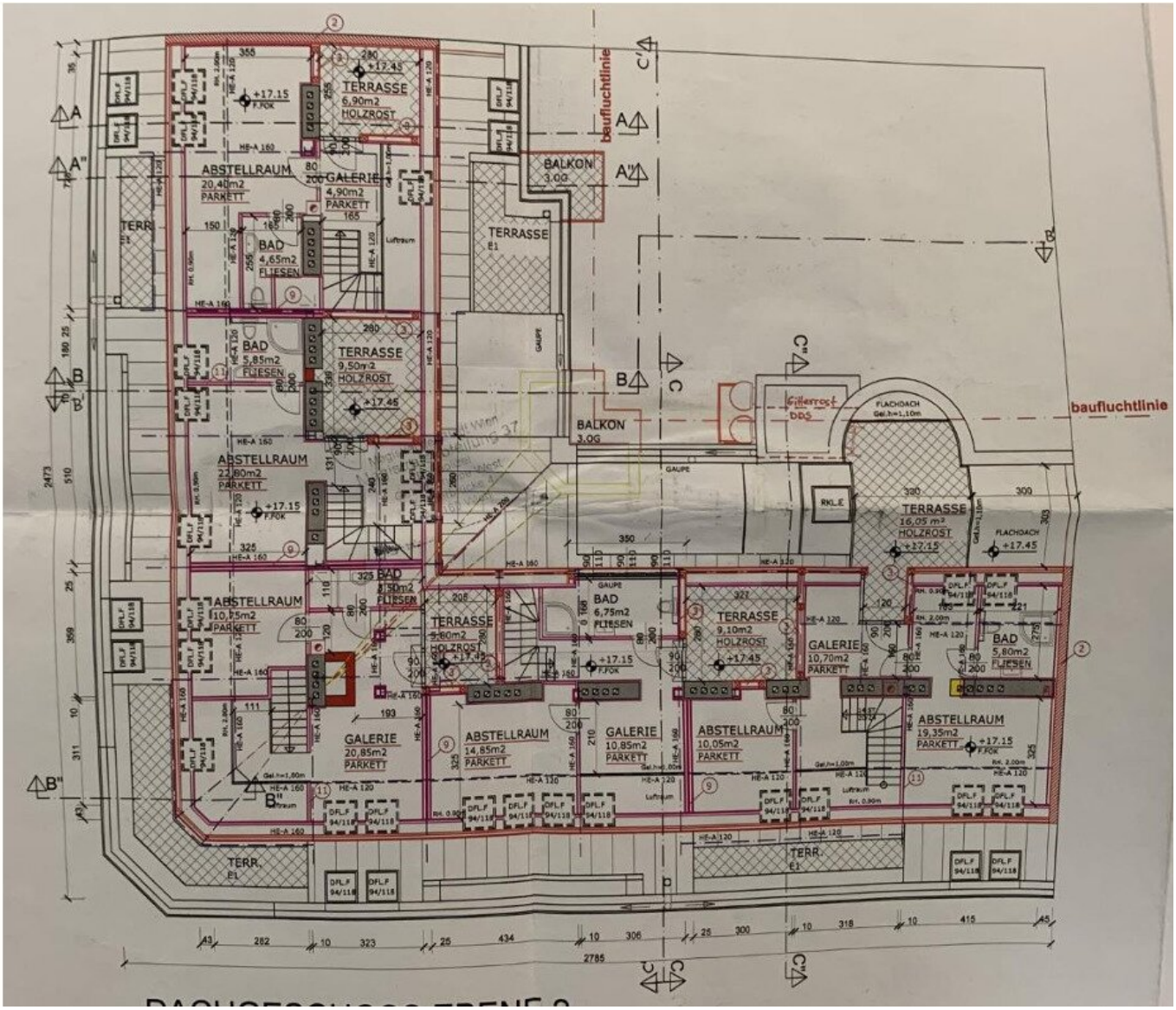

TOP 23
43,48m2
ZIMMER
19,58m2
WOHNKÜCHE
12,62m2
VORRAUM
9,39m2
TOP 22/21
46,47m2
ZIMMER
19,51m2
VORRAUM
5,59m2
KÜCHE
7,80m2
KABINETT
11,63m2
TOP 20
26,78m2
WOHNKÜCHE
19,27m2
VORRAUM
5,59m2
VORRAUM
10,81m2
ZIMMER
19,85m2
KÜCHE
9,81m2
WC
1,44m2
BAD
3,21m2
ZIMMER
21,75m2
TOP 18/19
81,90m2
ZIMMER
16,83m2
WOHNKÜCHE
19,40m2
TOP 17
27,18m2
WOHNKÜCHE
11,40m2
TOP 16
19,26m2
ZIMMER
20,13m2
TOP 14/15
47,31m2
KABINETT
11,48m2
ZIMMER
20,79m2
TOP 13
42,90m2
KÜCHE
7,63m2
WOHNKÜCHE
11,26m2
BAD
3,61m2
AR
1,05m2
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
1.OG


TOP 34
44,55m2
ZIMMER
WOHNKÜCHE
12,98m2
VORRAUM
9,48m2
TOP 32/33
47,74m2
ZIMMER
20,27m2
KÜCHE
7,83m2
KABINETT
12,04m2
VORRAUM
5,11m2
TOP 31
27,80m2
WOHNKÜCHE
20,08m2
VORRAUM
5,80m2
VORRAUM
8,65m2
BAD
3,56m2
ZIMMER
20,54m2
VORRAUM
6,56m2
WC
1,44m2
EINLAGERUNGSRAUM
TOP 41
ER TOP 42
ER TOP 43
VORRAUM
6,00m2
VORRAUM
5,13m2
KÜCHE
7,93m2
WC
3,45m2
BAD
2,86m2
VORRAUM
5,14m2
WOHNKÜCHE
15,07m2
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
TOP 29
28,80m2
WOHNKÜCHE
20,32m2
TOP 28
28,32m2
WOHNKÜCHE
20,40m2
TOP 27
19,88m2
WOHNKÜCHE
11,83m2
TOP 25/26
47,70m2
ZIMMER
20,40m2
KABINETT
11,83m2
TOP 24
43,14m2
ZIMMER
21,01m2
ZIMMER
23,63m2
TOP 30
55,82m2
2785
1180
1605
2.OG


3 OBERGESCHOSS
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung
Baupolizei
Gebietsgruppe West
Spetterbrücke 4
A-1160 Wien
ZIMMER
20,81m2
PARKETT
TOP 40
54,61m2
BALKON
4,30m2
TOP 45
46,46m2
KABINET
ZIMMER
13,20m2
PARKETT
KÜCHE
12,45m2
PARKETT
BALKON
4,30m2
WOHNKÜ
29,08m2
PARKETT
TOP 44
28,98m2
KÜCHE
PARKETT
345
BAD
4,45m2
FLIESEN
SANG
1,70m2
PARKETT
KÜCHE
VORRAUM
8,17m2
PARKETT
KABINET
ZIMMER
9,13m2
PARKETT
TOP 43
20,38m2
GANG
3,44m2
PARKETT
KÜCHE
BAD
6,07m2
FLIESEN
WC
2,37m2
FLIESEN
BALKON
10,95m2
ZIMMER
19,90m2
20,80m2
PARKETT
TOP 39
78,16m2
TOP 42
28,33m2
BAD
3,70m2
FLIESEN
KÜCHE
VORRAUM
7,60m2
PARKETT
WOHNZI
ZIMMER
14,70m2
PARKETT
GANG
6,08m2
PARKETT
WC
1,49m2
FLIESEN
KÜCHE
BAD
5,62m2
FLIESEN
KÜCHE
VORR.
5,72m2
PARKETT
GANG
3,50m2
PARKETT
WC
1,68m2
FLIESEN
KÜCHE
BAD
5,09m2
FLIESEN
KÜCHE
BAD
4,75m2
FLIESEN
KABINET
ZIMMER
11,45m2
PARKETT
ZIMMER
WOHNKÜ
23,46m2
PARKETT
TOP 36
78,23m2
TOP 40/41
86,50m2
BAD
5,51m2
ZIMMER
21,20m2
15,00m2
PARKETT
ZIMMER
WOHNKÜ
31,31m2
PARKETT
TOP 37
59,75m2
TOP 39
29,58m2
KABINET
ZIMMER
11,95m2
PARKETT
TOP 38
20,57m2
ZIMMER
WOHNKÜ
27,23m2
PARKETT
TOP 36
48,25m2
TOP 37
29,58m2
KABINET
ZIMMER
11,95m2
PARKETT
TOP 36
19,83m2
ZIMMER
WOHNKÜ
27,02m2
PARKETT
TOP 35
47,42m2
TOP 35
45,45m2
BAUFLUCHTLINIE
+11.25
F.FOK



DACHGESCHOSS EBENE 1


TERRASSE
6,90m2
HOLZROST
ABSTELLRAUM
20,40m2
PARKETT
GALERIE
4,90m2
PARKETT
BAD
4,65m2
FLIESEN
TERRASSE
E1
BALKON
3.OG
baufluchtlinie
BAD
5,85m2
FLIESEN
TERRASSE
9,50m2
HOLZROST
ABSTELLRAUM
22,80m2
PARKETT
BALKON
3.OG
Gitterrost
FLACHDACH
Gel.h=1,10m
baufluchtlinie
RKLE
TERRASSE
16,05 m2
HOLZROST
FLACHDACH
ABSTELLRAUM
10,75m2
PARKETT
BAD
1,50m2
FLIESEN
TERRASSE
9,60m2
HOLZROST
BAD
6,75m2
FLIESEN
TERRASSE
9,10m2
HOLZROST
GALERIE
10,70m2
PARKETT
BAD
5,80m2
FLIESEN
GALERIE
20,85m2
PARKETT
ABSTELLRAUM
14,85m2
PARKETT
GALERIE
10,85m2
PARKETT
ABSTELLRAUM
10,05m2
PARKETT
ABSTELLRAUM
19,35m2
PARKETT
TERR.
E1
TERR.
E1
2785

Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Das Zinshaus in guter Lage in 1160 Wien hat insgesamt 48 Wohnungen und zusätzlich ein Souterrain Geschäftslokal.

Sämtliche Einheiten sind befristet vermietet, der Großteil davon auf 3 Jahre, daher laufen die meisten Mietverträge bis 2026 und 2027 aus und es könnte ein gewinnbringender Einzelabverkauf der Wohnungen erfolgen.

Im Dachgeschoß wurden 5 Wohnungen (Fertigstellung 2020) neu errichtet, ein Lift ist vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap