

**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 m ²
Nutzfläche:	2.076,00 m ²
Kaufpreis:	3.927.000,00 €
Betriebskosten:	6.227,13 €
USt.:	1.245,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



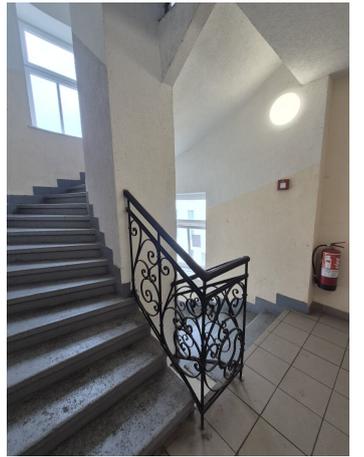
Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

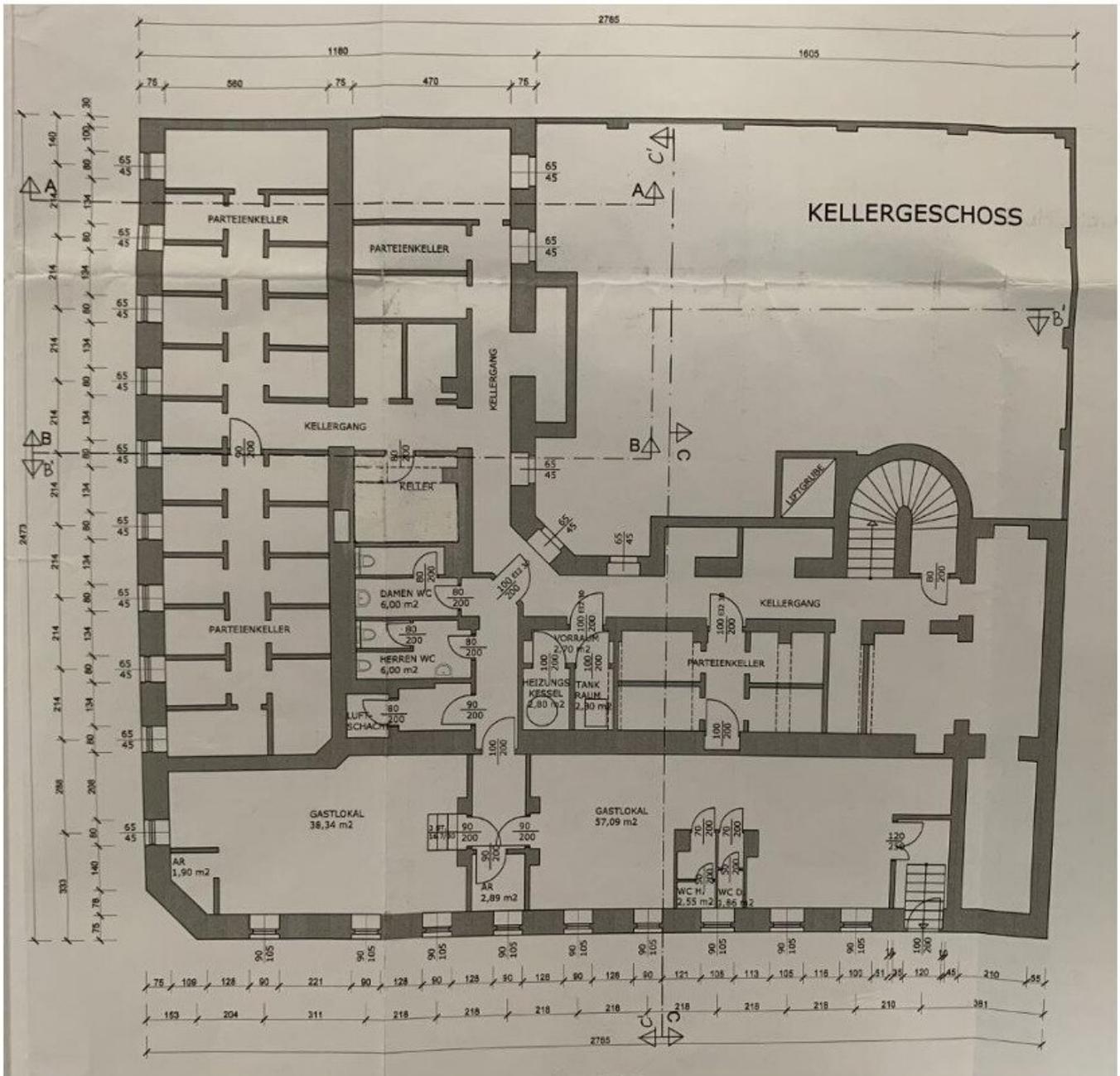
T +43 664 2212 197

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

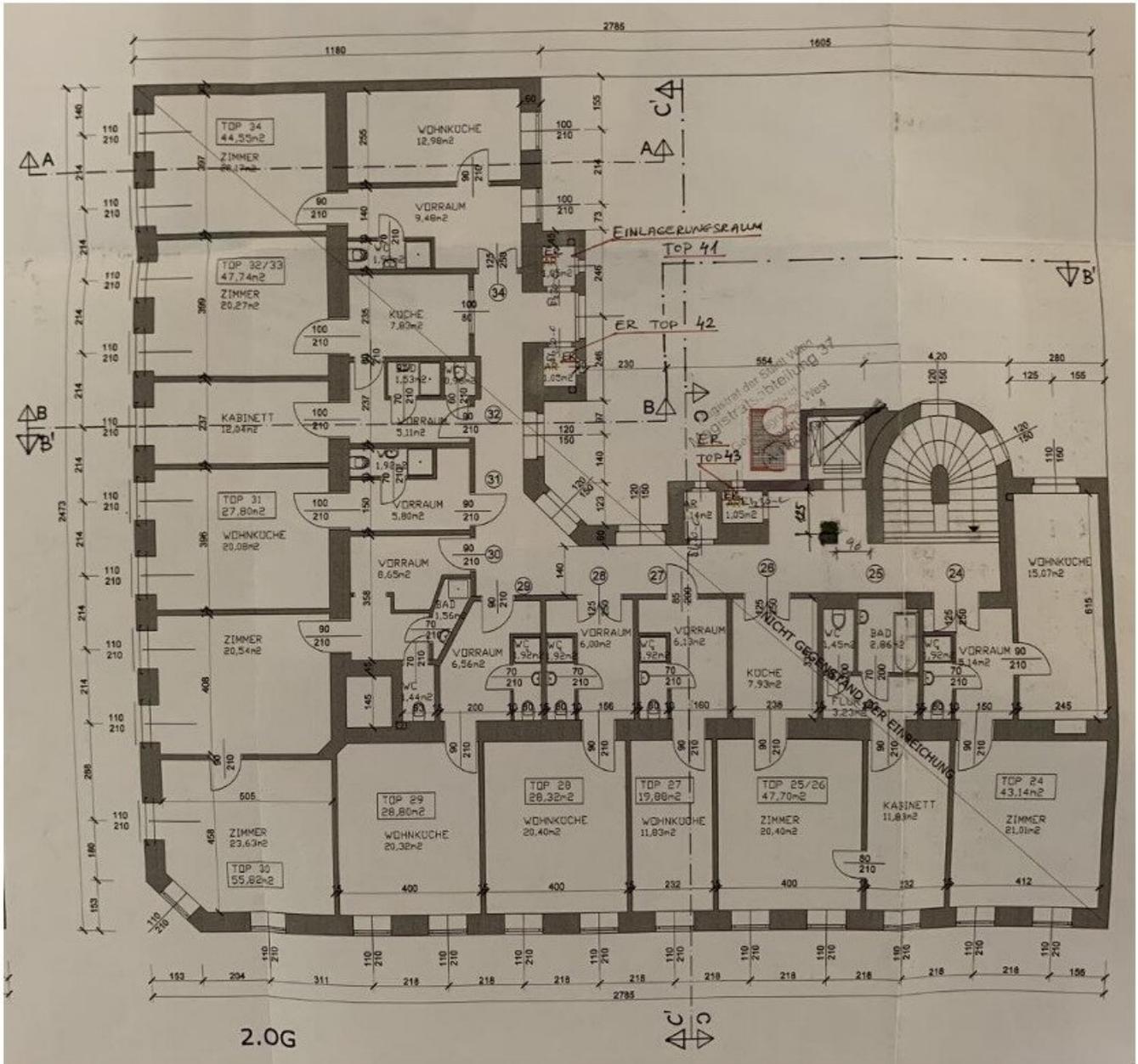




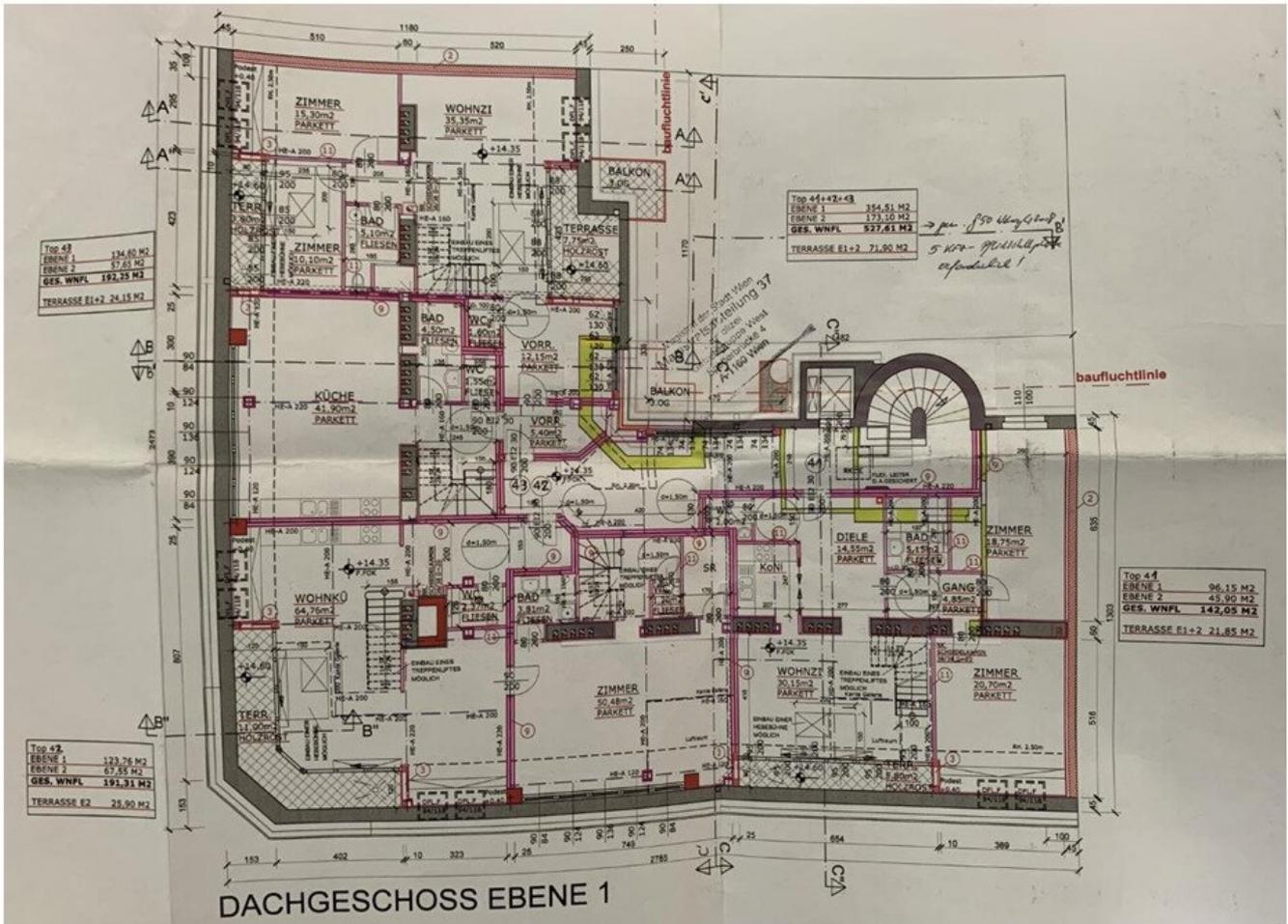




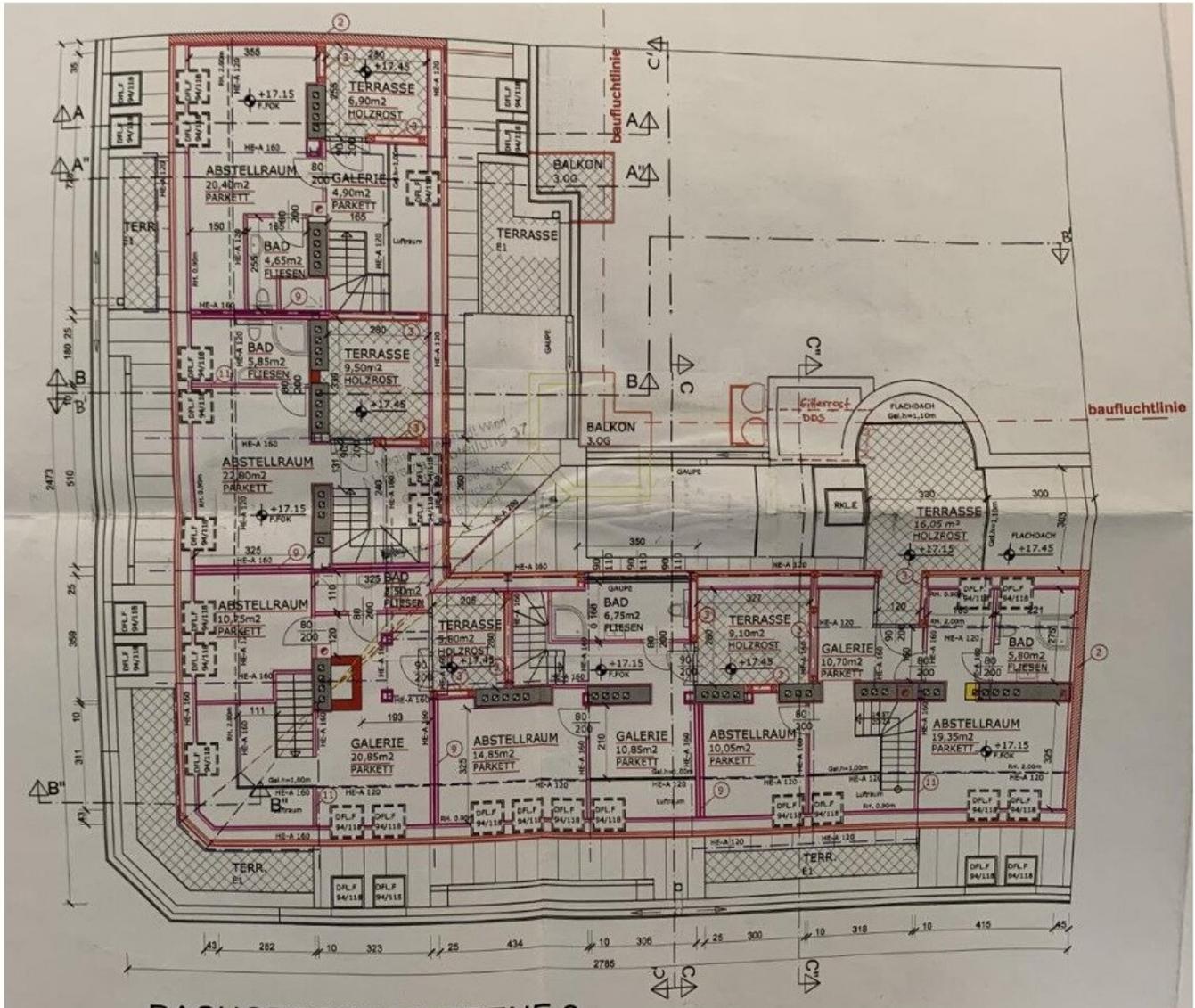
Grundriss Kellergeschoß (Einreichplan Juli 2014)



Grundriss 2. Stock (Einreichplan Juli 2014)



Grundriss Dachgeschoß Ebene 1 (Einreichplan Juli 2014)



Grundriss Dachgeschöß Ebene 2 (Einreichplan Juli 2014)

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 Kaufangebote 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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