Kleines Zinshaus in 1130 Wien mit 4 vermieteten Einheiten

Objektnummer: 476

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien,Hietzing
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	300,30 m²
Nutzfläche:	300,30 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

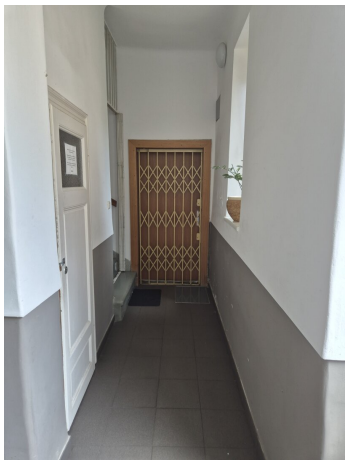
Ihr Ansprechpartner

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.



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 vom Verkäufer akzeptiert.

Das in den 1930ern erbaute Zinshaus befindet sich in Wien Hietzing in guter Verkehrslage.

Die Aufteilung gliedert sich in 2 Geschäftslokale mit gesamt ca. 153 m² im Erdgeschoss und 2 Wohnungen mit gesamt ca. 147 m² im Obergeschoss.

Vermietungsauflistung:

Die 47 m² Wohnung ist befristet vermietet bis 30.6.2026 um 516,60 Euro pro Monat

Die 100 m² Wohnung ist unbefristet vermietet um 788,40 Euro pro Monat

Das 75 m² Geschäftslokal ist bis 31.8.2028 befristet vermietet um 747,60 Euro pro Monat

Das 78 m² Geschäftslokal ist unbefristet vermietet um 658,90 Euro pro Monat

Die Gesamtjahresmiete beträgt daher insgesamt 32.537,30 Euro

Im Erdgeschoss sind Wasser und Feuchtigkeitsschäden vorhanden, die saniert werden sollten.

Weitere Informationen finden konkrete Interessenten im Exposé.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap