Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit vorhandener Studie, Nähe Meidling Banhof



Objektnummer: 4646

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	343,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

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


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

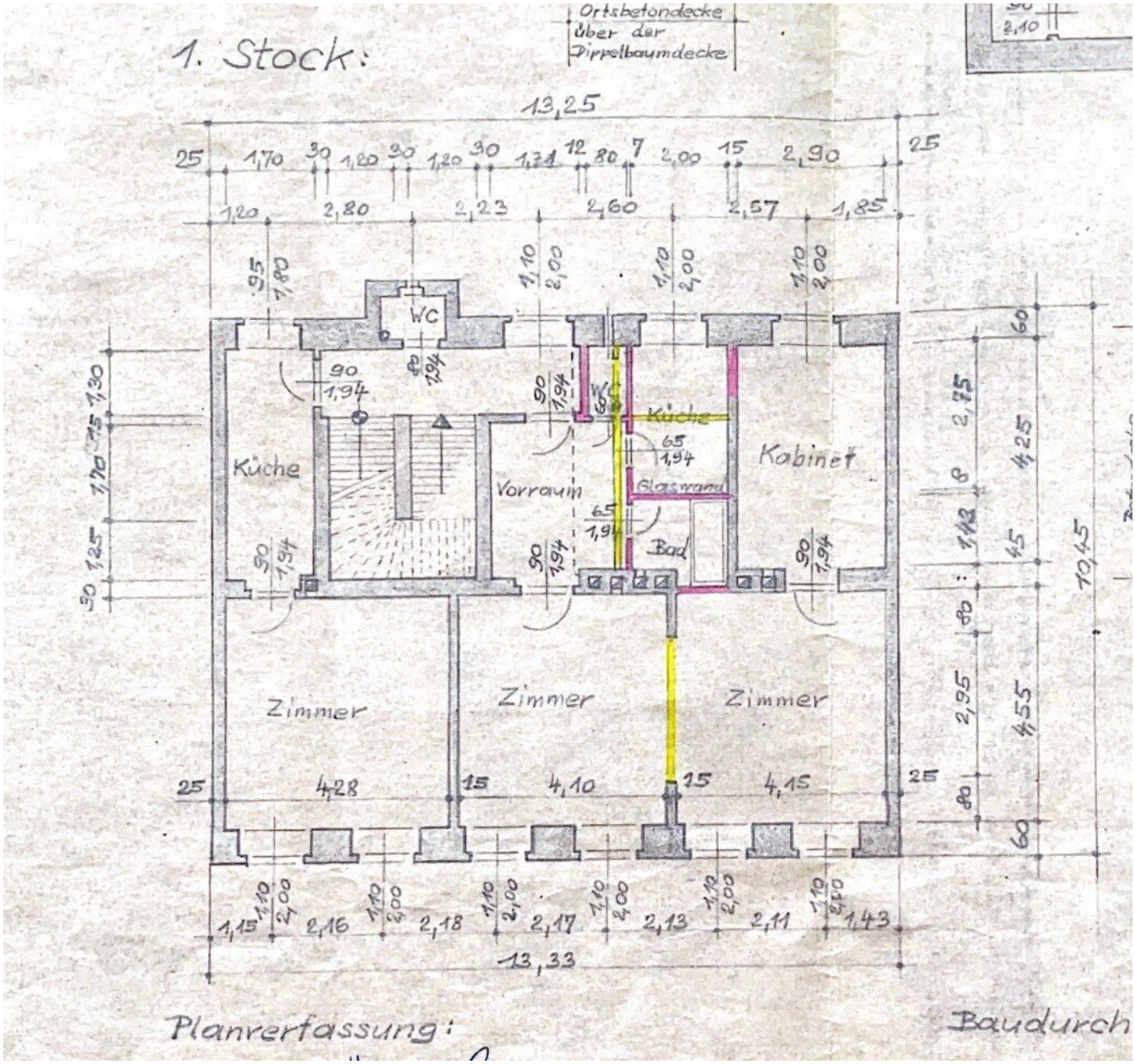

LIFESTYLE
PROPERTIES

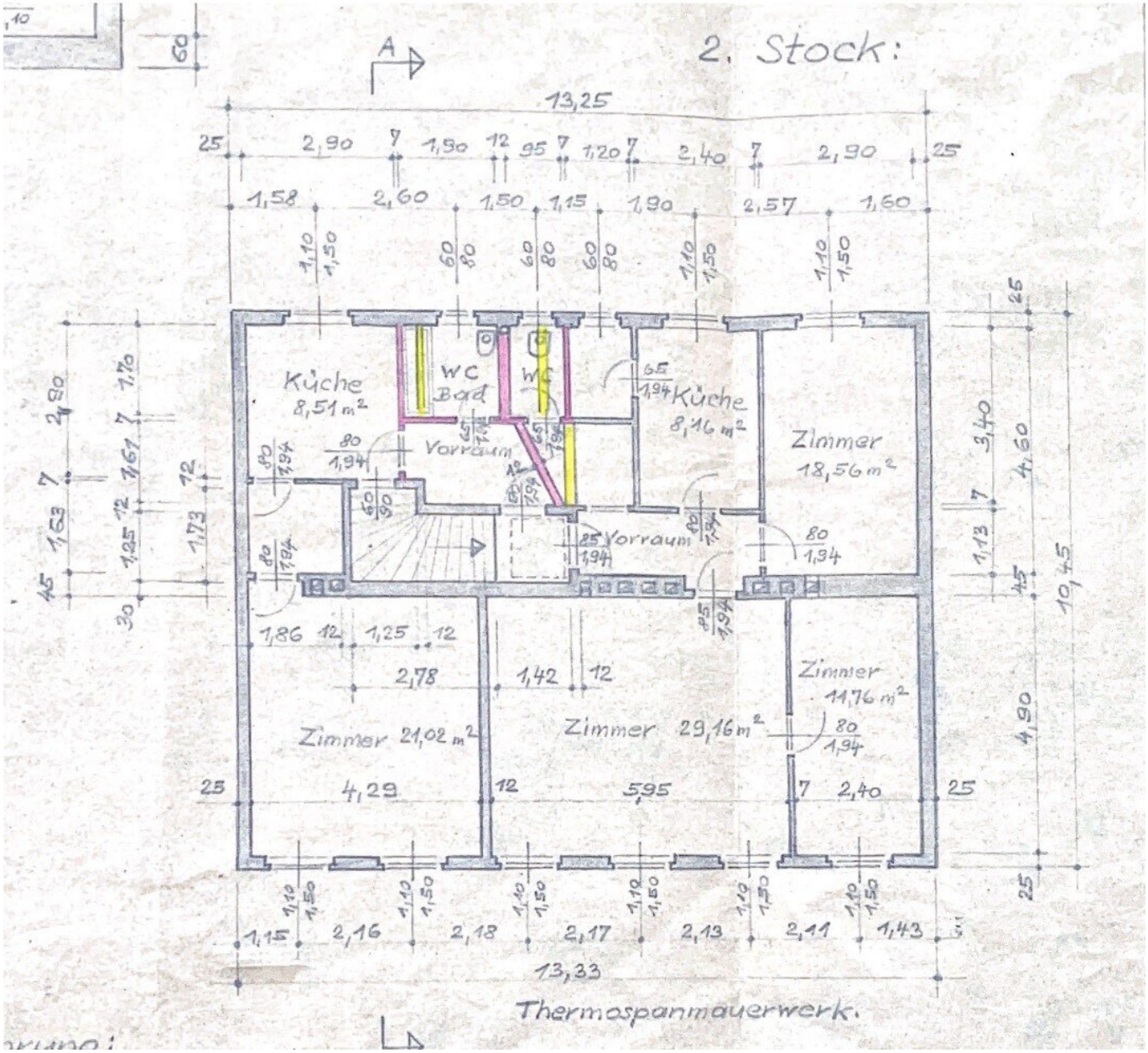

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

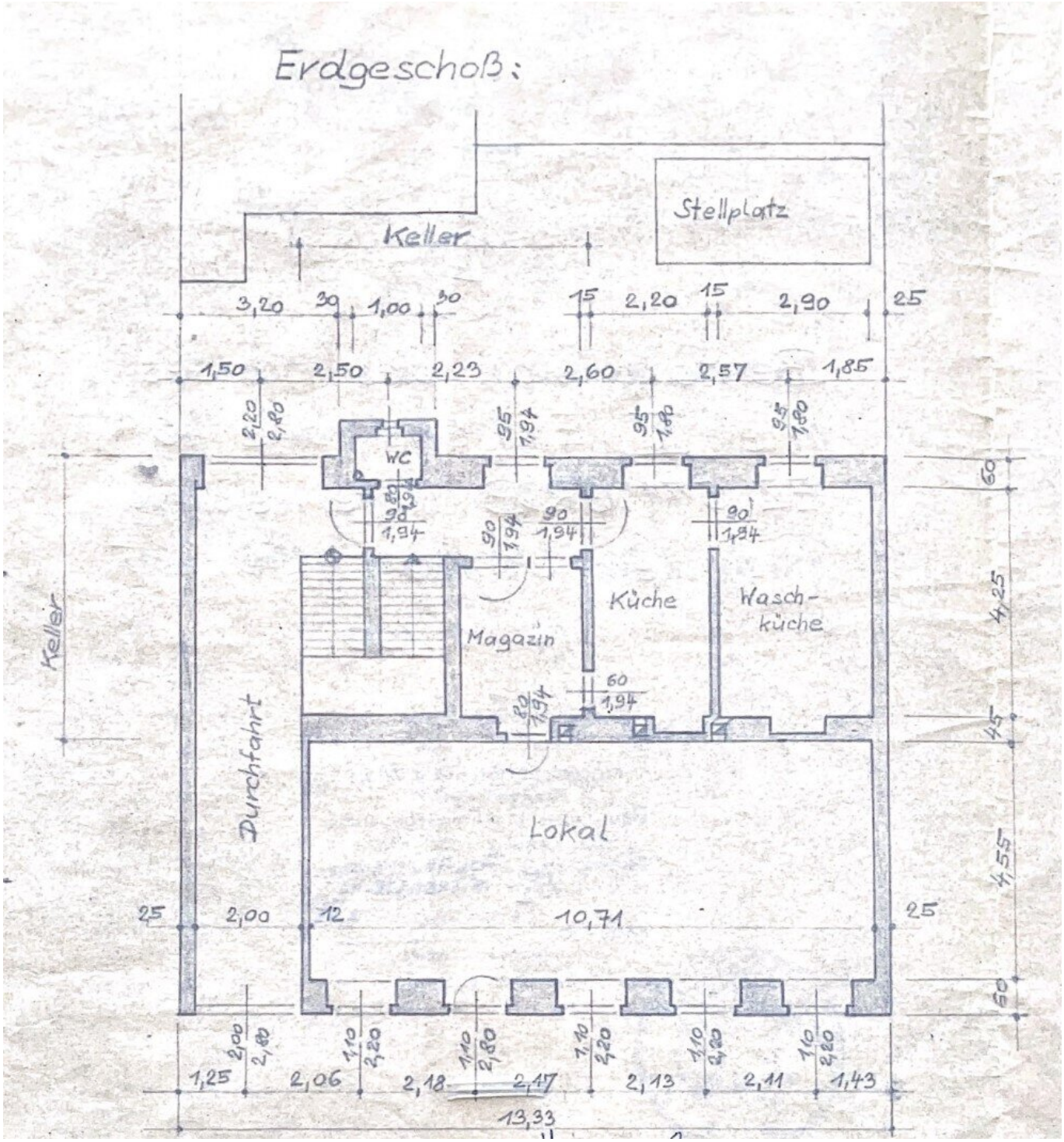

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

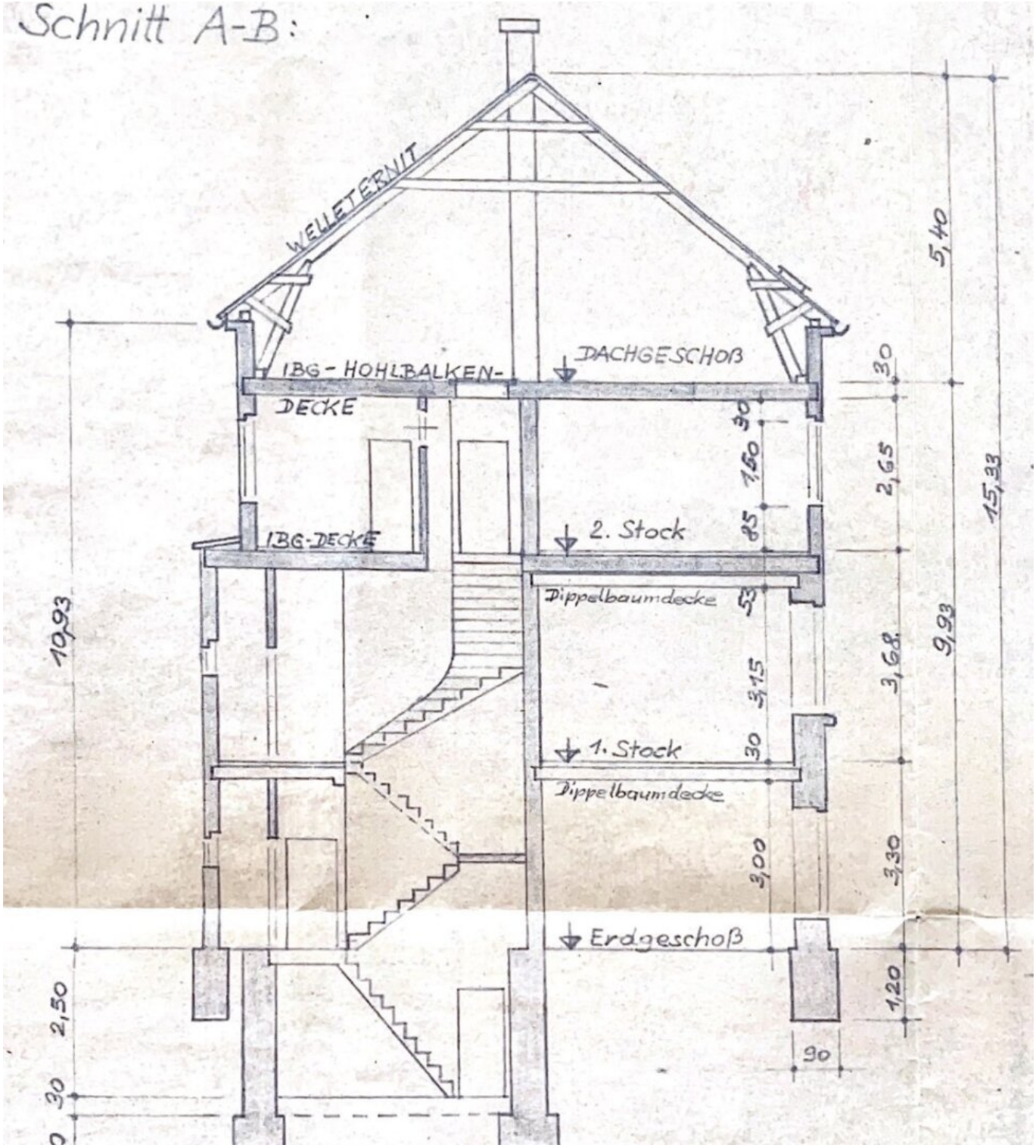

1. Stock:
Ortsbetondecke über der Pirpelbaumdecke
13,25
WC
Küche
Vorraum
Kabinet
Glaswand
Bad
Zimmer
Zimmer
Zimmer
4,28
4,10
4,15
13,33
Planerfassung:
Baudurch


2. Stock:
A
13,25
Küche
8,51 m²
WC
Bad
WC
Vorraum
Küche
8,16 m²
Zimmer
18,56 m²
Vorraum
Zimmer 21,02 m²
Zimmer 29,16 m²
Zimmer
11,76 m²
Thermospanmauerwerk.

Erdgeschoß:


Stellplatz
Keller
3,20
30
1,00
30
15
2,20
15
2,90
25
1,50
2,50
2,23
2,60
2,57
1,85
WC
Küche
Wasch-
küche
Magazin
Keller
Durchfahrt
Lokal
25
2,00
12
10,71
25
1,25
2,06
2,18
2,17
2,13
2,11
1,43
13,33
60
4,25
45
4,55
60

Schnitt A-B:


WELLETERNIT
IBG - HOHLBALKEN-
DECKE
DACHGESCHOß
IBG-DECKE
2. Stock
Dippelbaumdecke
1. Stock
Dippelbaumdecke
Erdgeschoß
10,93
5,40
15,33
9,93
2,65
3,68
3,30
1,20
2,50
30
90
30
160
85
53
315
30
300

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Zinshaus im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Das Zinshaus teilt sich in ein Straßengebäude und ein Hofgebäude auf und umfasst insgesamt 5 Einheiten. Die Einheiten erstrecken sich über 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG), zusätzlich gibt es einen Keller.

Derzeit sind alle 5 Einheiten vermietet. Wodurch sich ein jährlicher Mietertrag von ca. 32.557 € ergibt. Dies entspricht einer Rendite von ca. 2,25 %.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für eine hohe Attraktivität: Der Bahnhof Wien Meidling ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell an jedes Ziel. Die Lage der Immobilie ist unschlagbar: S-Bahn, Straßenbahn und U-Bahn sind schnell zu erreichen, und Einrichtungen wie Apotheken, Schulen, Kliniken, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: 0660 652 5500

international - Tel: +43 660 652 5500

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap