

**3,7% Rendite! Anleger-Zinshaus in U1-Nähe mit
ausgebautem Dachgeschoß**



Aussenansicht

Objektnummer: 8164/2429

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	3.043,00 m ²
Kaufpreis:	8.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.826,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

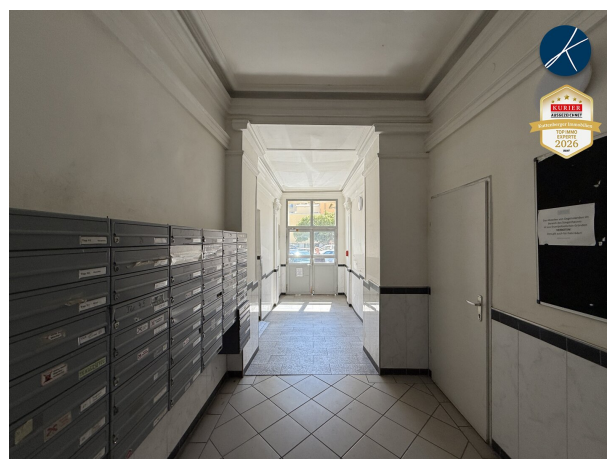


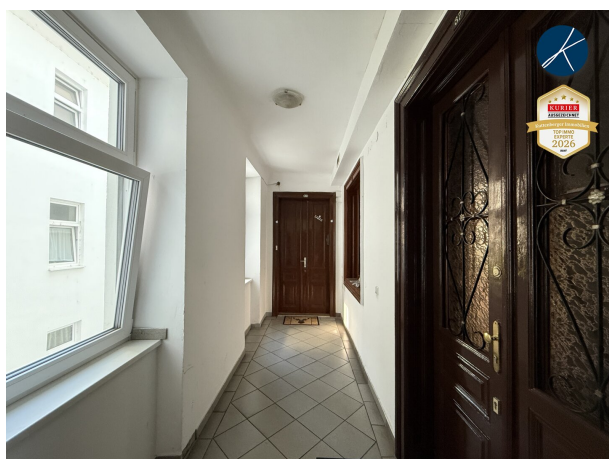
Andreas Kuttenger

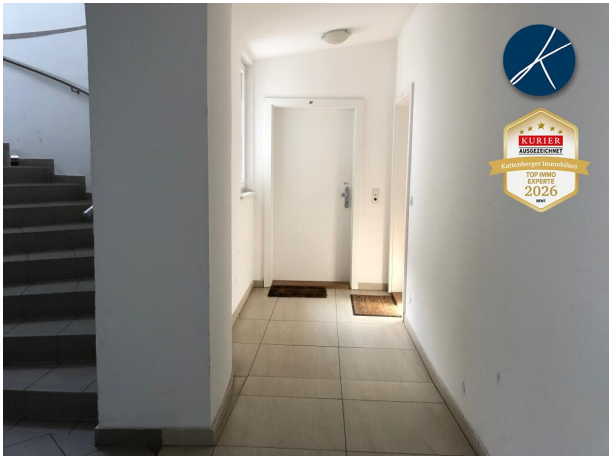
Kuttenger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

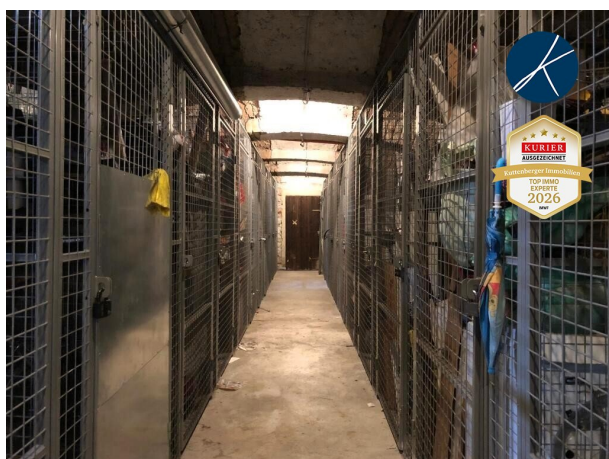
T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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









Objektbeschreibung

Anlage! Zinshaus mit ausgebautem DG

Nähe U1 Vorgartenstraße

- Zinshaus in ruhiger Lage Nähe U1 Vorgartenstraße
 - DG-Ausbau aus 2009/2010 mit ca. 750m² + Terrassen (freier Mietzins!)
 - Personenlift
 - Gesamt NFL ca 3.043m²
- davon
- ca. 1.064 m² befristet
 - ca. 60 m² leer
 - ca. 1.919 m² unbefristet
-
- Netto-Ertrag kurzfristig ca. € 320.000,- bei Vollvermietung
 - Rendite ca. 3,72%
 - Darüber hinaus ist bei 7 Wohnungen (ca. 412m²) noch Altmietler-Potenzial vorhanden (derzeit unter € 4,- netto vermietet).

Kaufpreis: € 8.600.000,- (= € 2.826,- /m²)

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenger

* * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von *Kurier* und dem *IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung*)

* * * * *

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap