Anlage-Zinshaus mit 3,56% Rendite



Aussenansicht

Objektnummer: 8164/2429

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 1020 Wien

PLZ/Ort: 1020 Wie Baujahr: 1900 Zustand: Gepflegt Alter: Altbau

 Nutzfläche:
 3.043,00 m²

 Kaufpreis:
 8.990.000,00 €

 Kaufpreis / m²:
 2.954,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger 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 ausgebaut 2009/2010 (gesamt ca. 750m² + Terrassen)
- Personenlift
- Gesamt NFL ca 3.043m²

davon

- ca. 773m² befristet
- ca. 60m² leer
- ca. 2.210m² unbefristet
- Netto-Ertrag kurzfristig ca. € 320.000,- bei Vollvermietung
- Rendite ca. 3,56%
- Darüber hinaus ist bei 7 Wohnungen (ca. 412m²) noch Altmieter-Potenzial vorhanden (derzeit unter € 4,- netto vermietet).

Kaufpreis: \in 8.990.000,- (= \in 2.954,- /m²)

KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenberger

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

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

- Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? --- Suchagent anlegen ---
- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? --- Beratung anfragen ---
- Die passende Finanzierung finden? --- Online Kreditrechner ---
- Wieviel ist meine Immobilie wert? - Immobilie online bewerten - -
- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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