

Investieren mit Weitblick – Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in der Nähe des Millennium Towers



Objektnummer: 6211/244

Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.806,03 m ²
Nutzfläche:	2.102,04 m ²
Garten:	243,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	8.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH
Apostelgasse 2-14/8/1
1030 Wien

T 06607370504
H +43 660 737 05 04



















Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Objekt in 1200 Wien aus 100% Privatbesitz! Diese einzigartige Zinshaus-Immobilie bietet Ihnen eine hervorragende Chance und ist ideal für alle, die ihr Portfolio erweitern oder ihr Kapital sinnvoll anlegen möchten.

- Bewilligte Planstudie des Dachgeschosses ca. 525 m² im Dachgeschoß + 220 m² Terrasse
- Nahe Millennium City und der Donauinsel
- Top renovierte und sanierte Wohnungen
- Ausgezeichnete Lage in der Nähe der Donau
- Grundstücksfläche lt. Grundbuch 919 m²

27 Wohneinheiten

- 13 Einheiten befristet bis max. 03.2029!
- 5 Einheiten derzeit unbefristet
- 7 Einheiten Leerstand

2 Geschäftslokale

- 1 Befristet vermietet

- 1 Leerstand

Wohnfläche ca. 1.806,03 m²

- davon befristet 898,10 m² (58%)
- davon unbefristet 225,49 m² (14%)
- davon Leerstand 430,88 m² (28%)

Mietertrag p.a. (dzt. exkl. Leerstände)

EUR 239.400,60 Netto

Höheres Potenzial möglich

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap