Zinshaus mit 4,5 % Rendite und DG-Ausbaupotenzial!



Objektnummer: 2355

Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	825,96 m²
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.300,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Hansy

Hansy GmbH
Sauerhofstraße 10
2500 Baden

T +43 664 4232494
H +43 664 4232494

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

















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit toller Rendite und mit DG-Ausbau Potenzial in 1120 Wien, unweit der neu errichteten Ribus Siedlung!

Grundstücksfläche: 568m²

Nutzfläche Bestand: 825,96 m²

825,96 m² (70% befristet) vermietete WNF

Ausbaupotenzial:

-Loft Büro / Hofgebäude Baugenehmigt mit 80m²

-Dachgeschoss Vorplanung für 4 Tops mit insgesamt 377m² + Balkone und Terrassen. (Pläne können auf Wunsch übersendet werden)

Alle Einheiten befristet vermietet (alle A Kategorie, wurden vor 10 Jahren saniert)

Gesamteinnahmen derzeit: € 75.672,--/jährlich

Rendite auf Bestand: 4,5 % !

Kaufpreis: € 1,9 Mio. netto (Mwst kann gegengerechnet werden)

Auf Wunsch kann ich Ihnen die aktuelle Zinsliste, die DG-Planung und die Bestandspläne übermitteln.

Nur Asset Deal möglich!

Maklerfee: 3 % + Mwst.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap