CHARMANTES & GEPFLEGTES ZINSHAUS IM ALLEINEIGENTUM IN BEGRÜNTER GASSE



Objektnummer: 1148515

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heigerleinstraße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Kaufpreis:	987.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

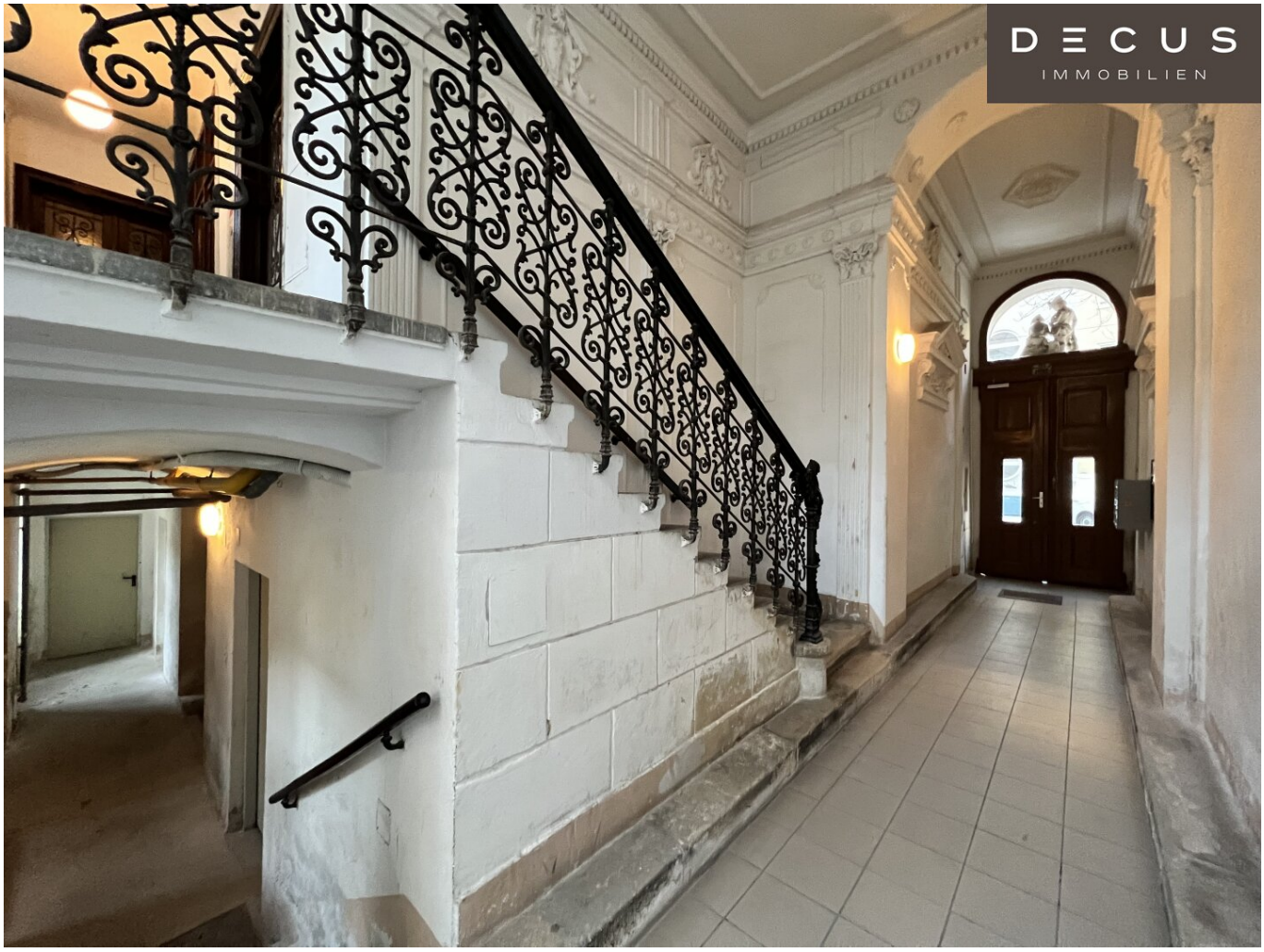


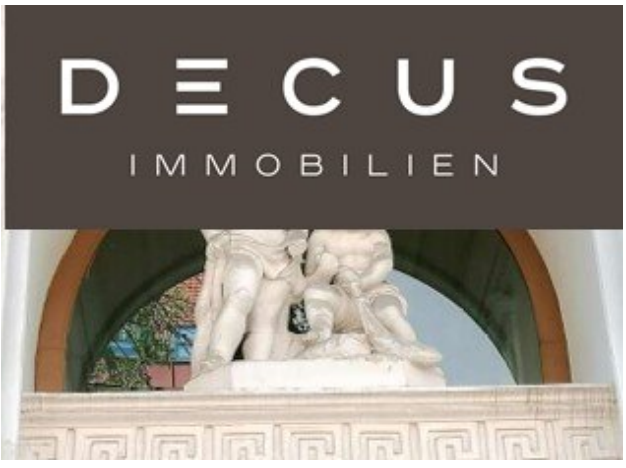
Julian Mellawa

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39
1010 Wien

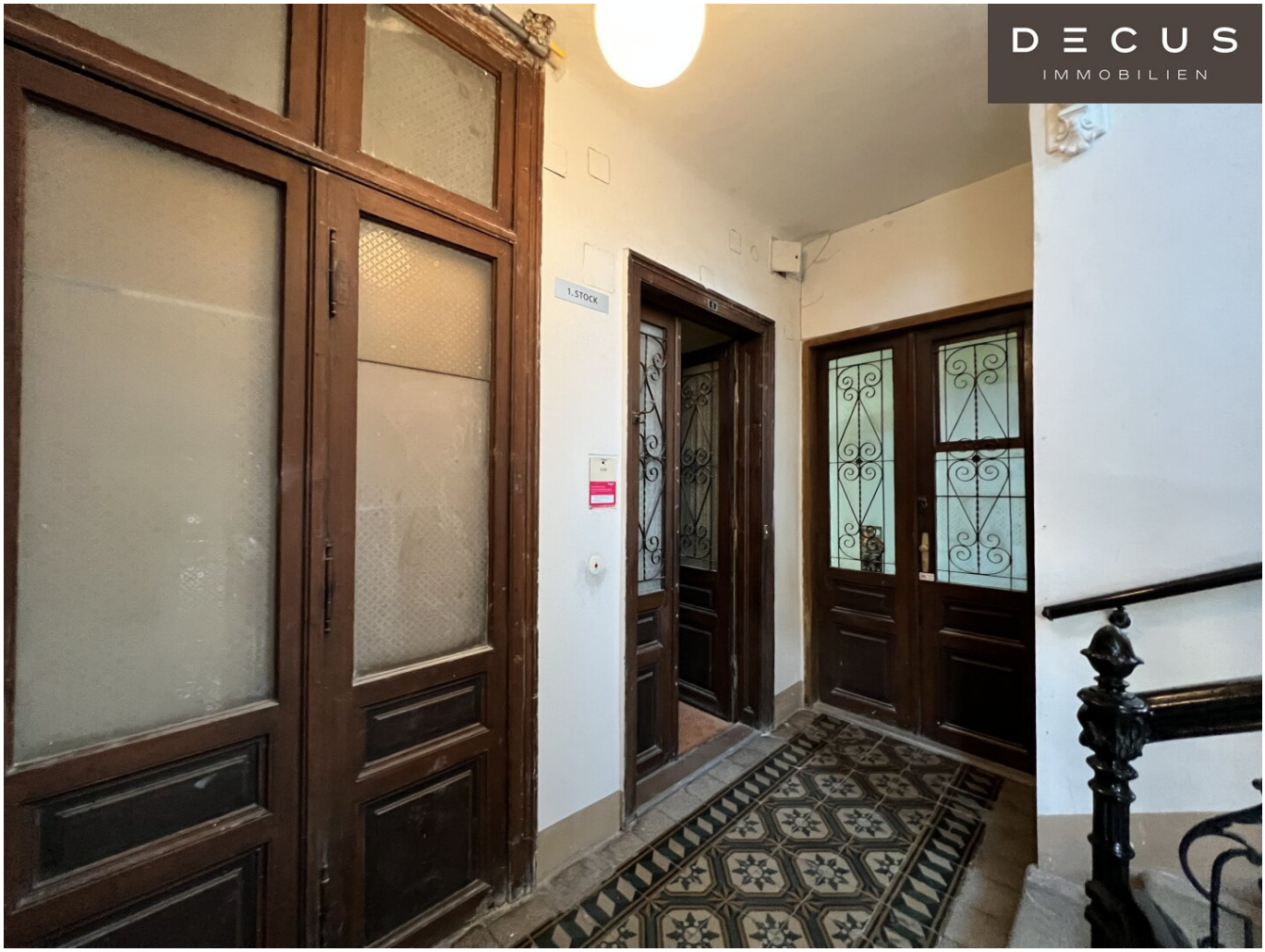
T +43 699 11 111 360
H +43 699 11 111 360
F +43 1 35 600 10 - 80

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

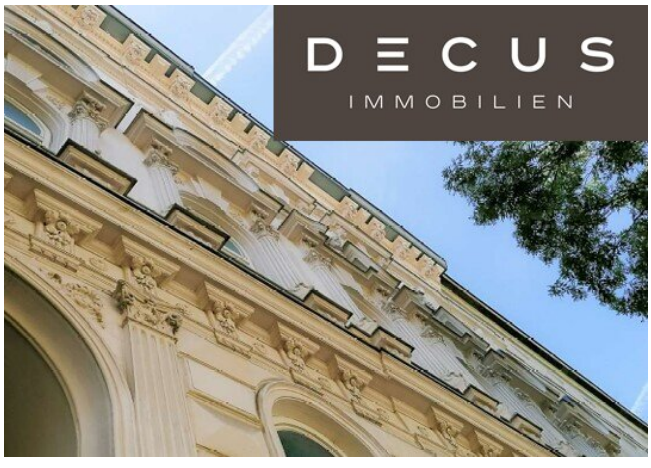

DECUS
IMMOBILIEN

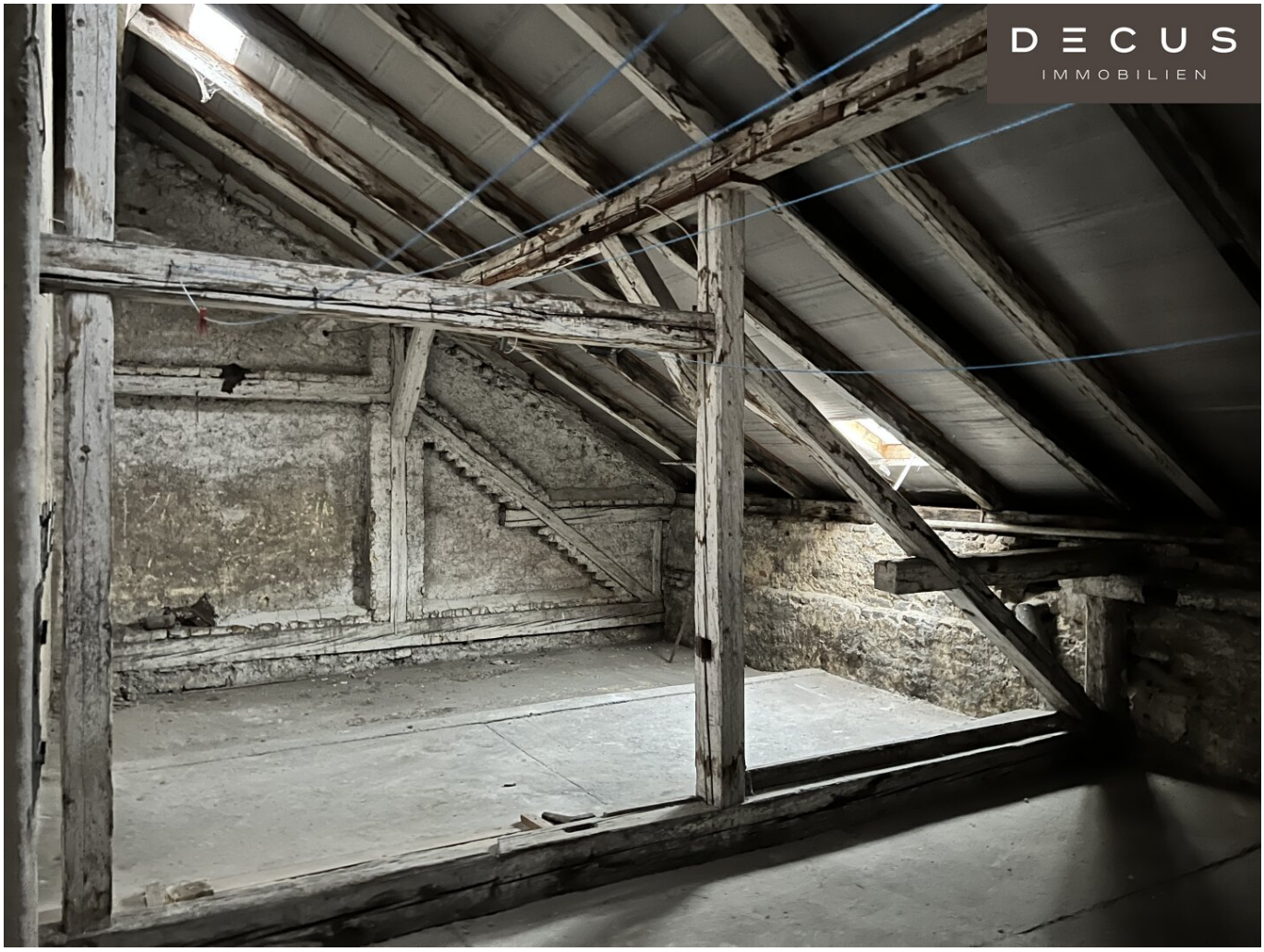

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


1. STOCK

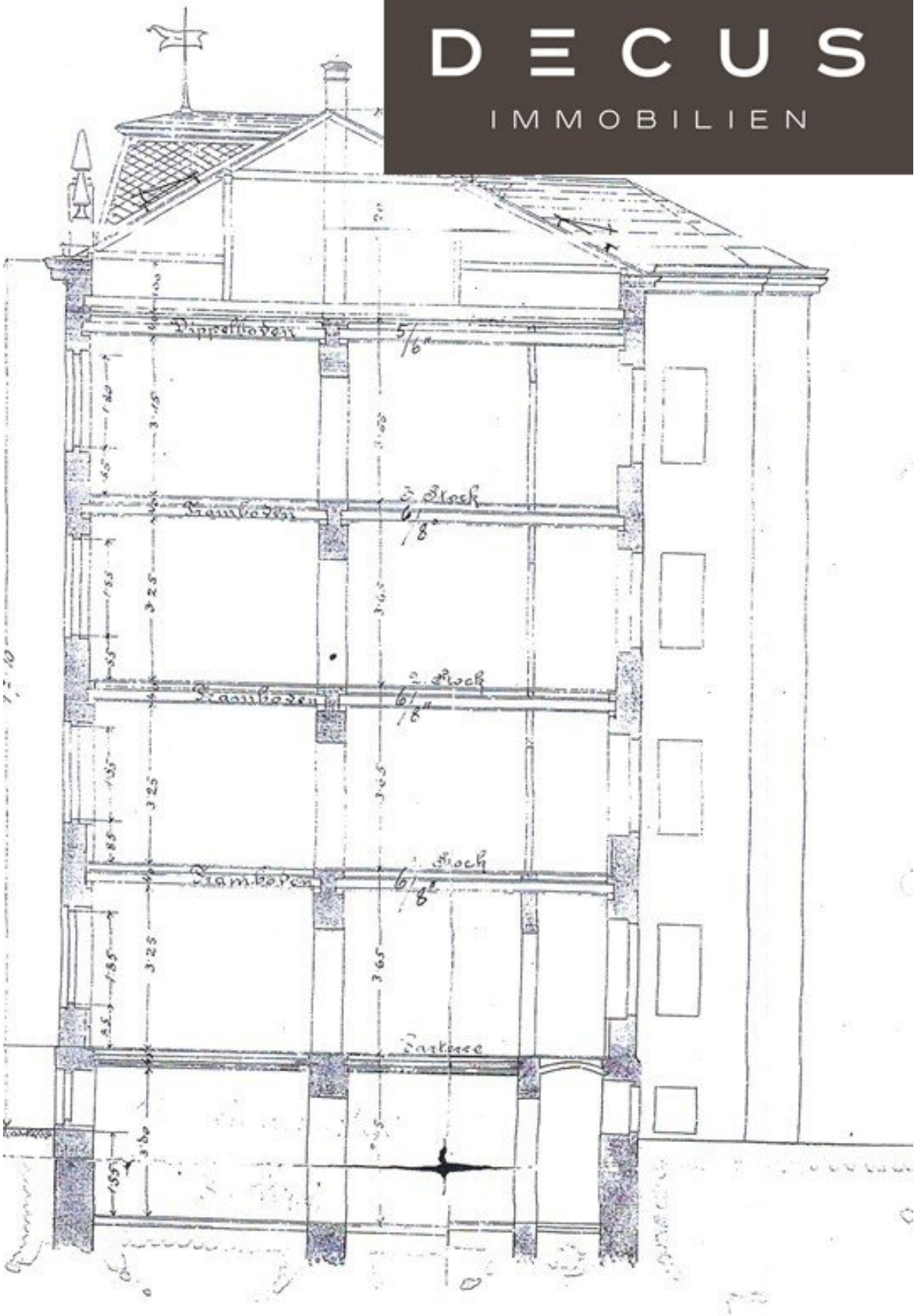





DECUS
IMMOBILIEN

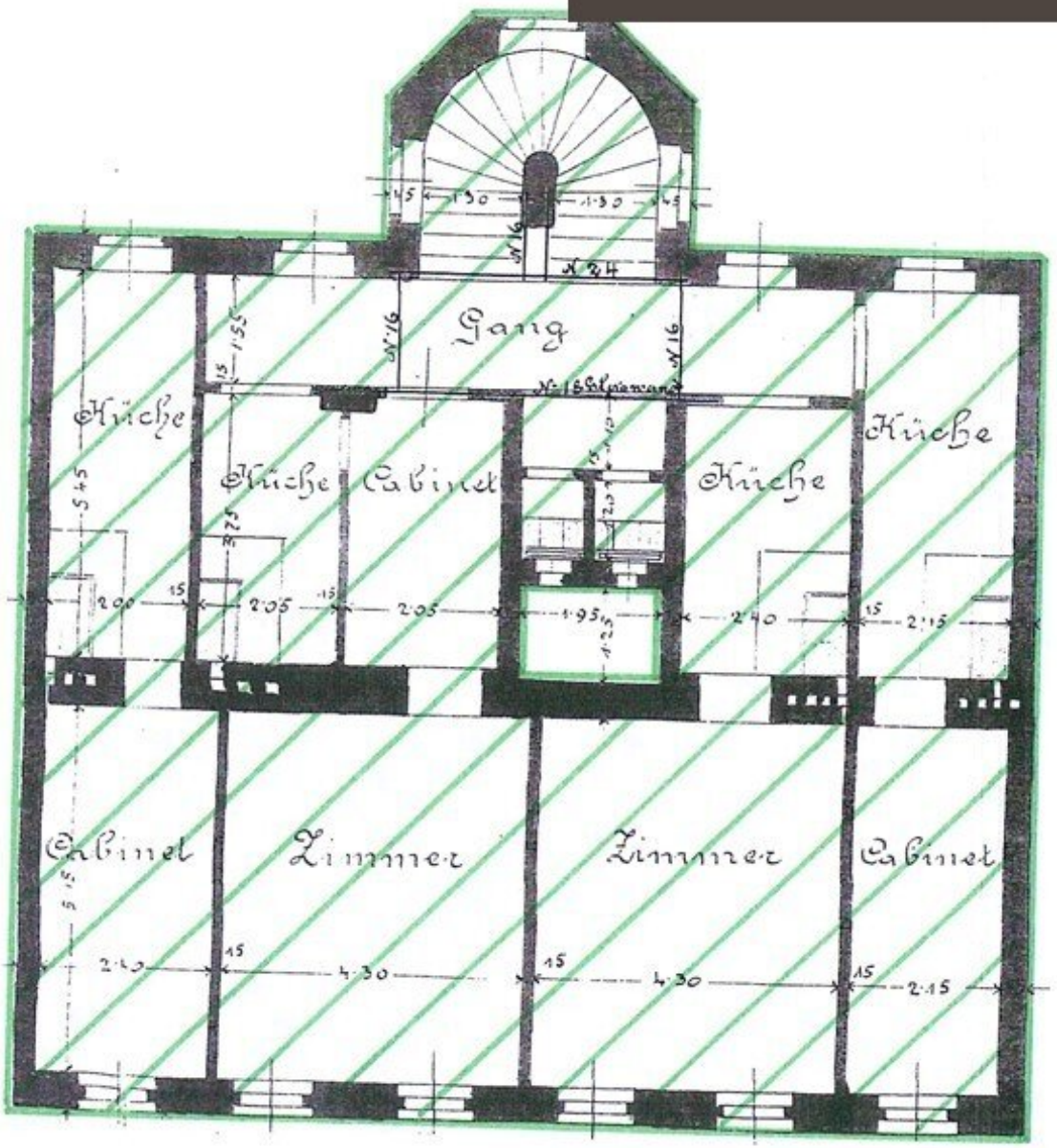
DECUS

IMMOBILIEN



2.u.3. G

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Repräsentatives Zinshaus mit opulenter Straßenfassade

hohes Entwicklungspotenzial & Dachgeschossausbau-Möglichkeit

Baujahr ca. 1900

504,19 m² aktuell vermietete Nutzfläche

Unverbindliche Studie für den Dachbodenausbau mit ca. 170 m²

Netto-Jahresmietertrag aktuell 10.732,68 €

Vermietungsstand derzeit: 74,27% Leerstände 25,73 %

Die Liegenschaft ist mit einem mehrgeschossigen Zinshaus bebaut und verfügt über Flächen im Souterrain, Hochparterre, 1.-3. Stock und dem nicht ausgebauten Rohdachboden.

Im Jahr 1997 wurde eine Paragraf-18-Sanierung am Haus vorgenommen. In diesem Zusammenhang wurden die Elektroleitungen, die Wasserleitungen, Kanal, Außenfenster, Fassaden und das Dach saniert.

Das Objekt besteht aus 9 Wohnungen, einem Geschäftslokal und einem Lager im Souterrain sowie einem Innenhof mit Hofhaus. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und hat Potenzial für hochwertige Wohnungen.

Die Mieteinnahmen pro Jahr betragen aufgrund des hohen Altmieter-Anteils aktuell nur ca. EUR 10.732,68

Die Liegenschaft umfasst eine vermietbare Fläche von ca. 504,19m². Derzeit gibt es 2 leerstehende Wohnungen jeweils im 1. und im 2. Obergeschoss und ein leerstehendes Lager im Souterrain. 7 Wohnungen und das Geschäftslokal sind momentan unbefristet vermietet. Das heißt, es sind rund 74,27 % der Flächen unbefristet vermietet.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 % des Kaufpreises zuzüglich Umsatzsteuer als

vereinbart.

Für weitere Informationen und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen Ihnen Herr Mag. Günther Wohlgenannt unter +43 676 6027239 oder wohlgenannt@decus.at sowie Herr Michael Haas unter +43 660 7136414 oder haas@decus gerne zur Verfügung.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Julian Mellawa** unter der Mobilnummer **+43 699 11 111 360** und per E-Mail unter **mellawa@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap