Eckzinshaus, unbearbeiteter Privatbesitz, trotzdem hohe Anfangsrendite



Objektnummer: 11093

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 44
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	1.192,15 m²
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.222,87 €

Provisionsangabe:

95.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



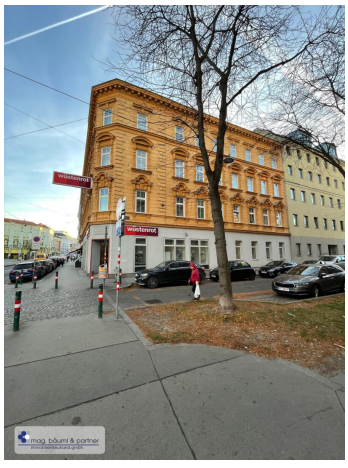
Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5
1130 Wien

T +43 1 877 867 010
H +43 676 458 00 84
F +43 1 877 867 050

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


Bia 2
CAFE • BAR • LOUNGE
wüstenrot
wüstenrot
mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh



Objektbeschreibung

Lage:

Ecke Pernersdorfer- und Laxenburgerstraße

Beschreibung:

Das mit Baubewilligung vom 27.02.1887 errichtete Gründerzeit Eckzinshaus verfügt über eine schöne Originalfassade und einen ausbaubaren Rohdachboden sehr guter Verkehrslage und beste Infrastruktur.

- Nutzfläche (lt Zinsliste) ist 1.192,15 m², besteht aus
- 16 Wohnungen unterschiedlichster Kategorien in den Geschoßen 1-3 und
- 2 Geschäftslokalen im Erdgeschoß, teilw. langfristig an gute Mieter vermietet
- Nettoertrag/Monat ist € 7.834,-
- Jahresertrag daher 95.200,-
- Flächenwidmung: W und WGV, 18m
- **Rendite aus dem Stand: 3,6%**
- **Gesamtkaufpreis: 2,65 Mio**
- **Preis/m²: 2.222,-**

Das Haus stammt aus Privatbesitz und ist bisher noch unbearbeitet. Großes Wertsteigerungspotentia besteht bei den Wohnungen: wo eine Fläche von ca. 850 m² um

durchschnittlich 2,23 €/m² vermietet sind (Standardanhebung vor Neuvermietung). Eine Wohnung Kat.A, derzeit eigengenutzt kann bestandfrei übergeben werden. Ein Ausbau des Rohdachboden bietet sich dieser Lage entsprechend zur Errichtung von Mietwohnungen an.

Hinsichtlich der Vertragserrichtung besteht unverhandelbar Anwaltsbindung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne können wir ihnen weitere Unterlagen übermitteln bzw. eine Besichtigung organisieren.

Kaufpreis: € 2.650.000,- (VB)

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 <75m
Apotheke <350m
Klinik <125m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <275m
Universität <1.100m
Höhere Schule <1.975m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <675m

Sonstige
Geldautomat <225m
Bank <125m
Post <175m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <300m

Straßenbahn <75m
Bahnhof <300m
Autobahnanschluss <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap