

Eckzinshaus, unbearbeiteter Privatbesitz



Objektnummer: 11093

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Laxenburger Straße 44
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Nutzfläche:	1.192,15 m ²
Heizwärmebedarf:	109,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,99
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.222,87 €
Provisionsangabe:	

95.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand 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.



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.

- Nutzfläche (lt Zinsliste) ist 1.192,15 m², besteht aus
- 16 Wohnungen unterschiedlichster Kategorien in den Geschoßen 1-3 und
- 2 Geschäftslokalen im Erdgeschoß.
- Nettoertrag/Monat ist € 7.836,12
- Jahresertrag daher 94.034,-
- Flächenwidmung: W und WGV, 18m

Das Haus stammt aus Privatbesitz und ist bisher noch unbearbeitet. Großes Potential besteht bei der mittelfristigen Anpassung der Ist-Wohnungsmieten durch Standardanhebung vor einer neuerlichen Vermietung. Ein Dachboden Ausbau 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)

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