

**# SQ - BETONGOLD - ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE:
ZINSHAUS MIT ERHEBLICHEM LEERSTANDSANTEIL
NAHE U4 U-BAHNSTATION**



Objektnummer: 20954

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	809,00 m ²
Nutzfläche:	894,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 109,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,87
Kaufpreis:	2.190.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.449,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

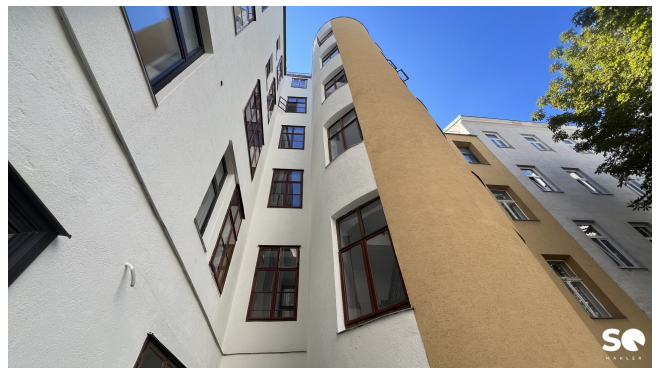
Ihr Ansprechpartner

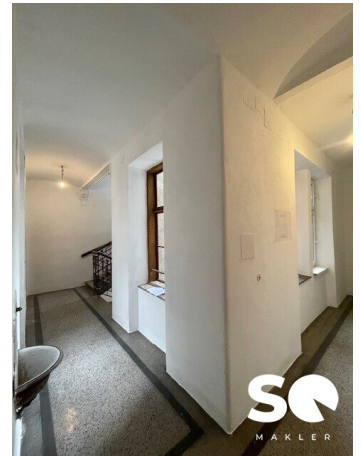
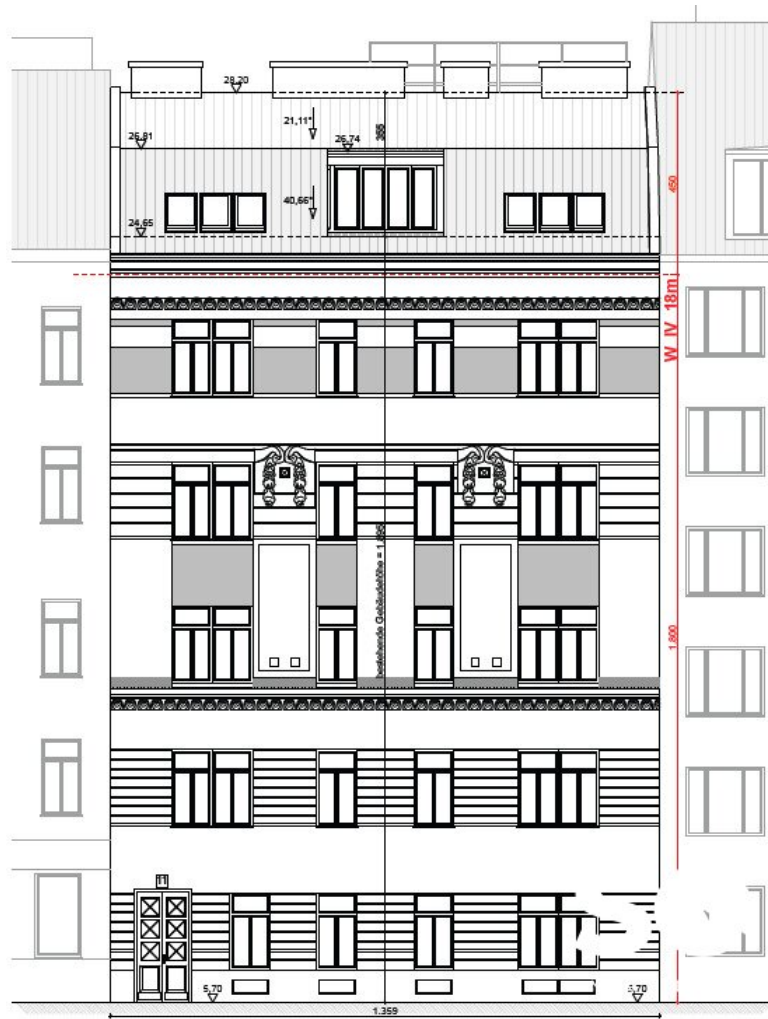


STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

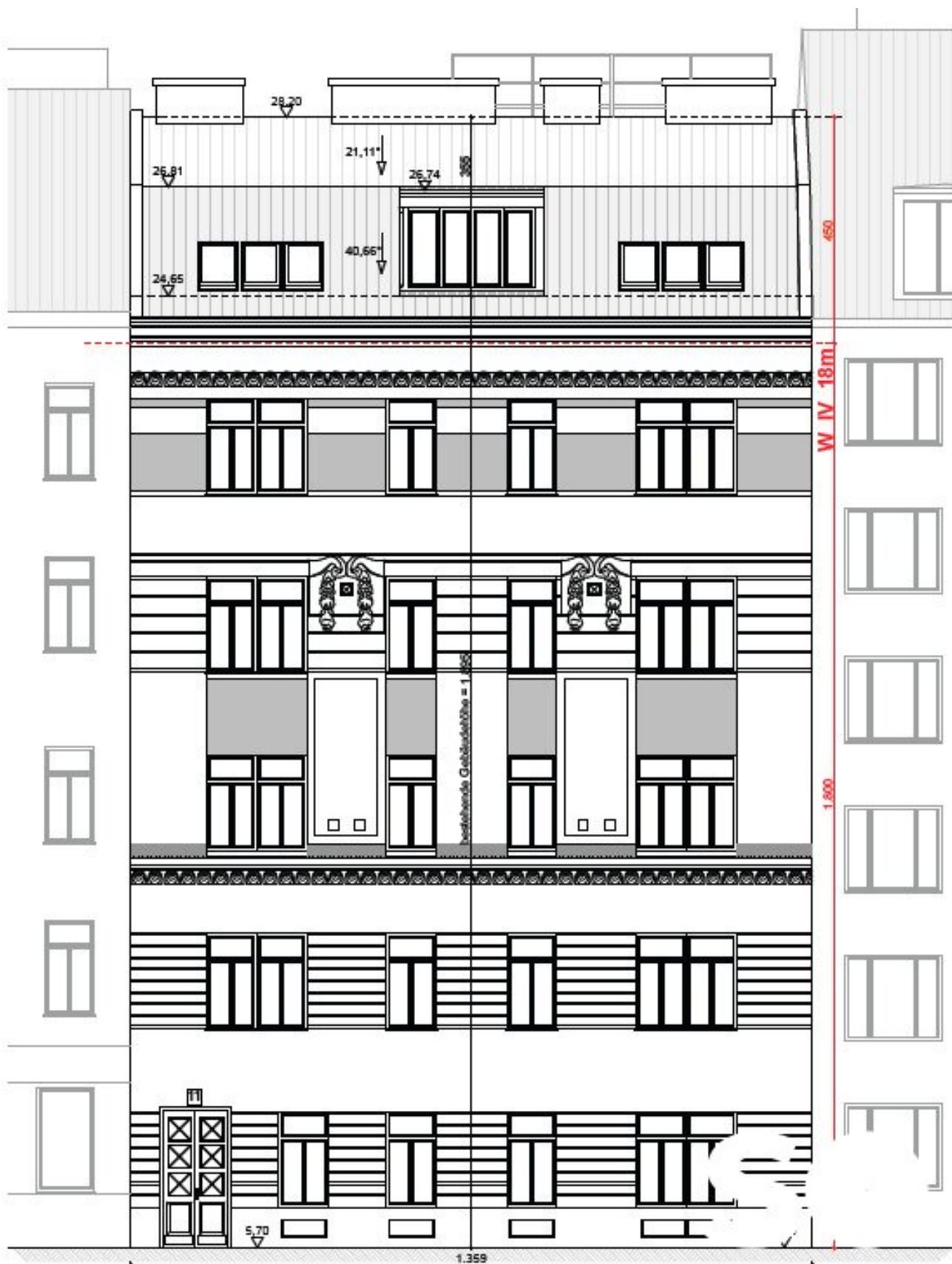
T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15











ANSICHT DENISGASSE 11



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit einem hohem Leerstand mit einem bereits ausgebauten Dachboden in sehr zentraler und ruhiger Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks. Dieses Zinshaus beinhaltet insgesamt 17 Wohnungen (15 Altbauwohnungen und 2 DG-Wohnungen) mit einer Wohnnutzfläche lt. Zinsliste von ca. 809 m². Derzeit befinden sich 5 Einheiten mit einer WNFL von ca. 238,31 m² (29 %) und einem durchschnittlichen Nettomieterlös von € 6 pro m² in einem unbefristeten Mietverhältnis. Alle weiteren Wohnungen sind bestandsfrei und befinden sich in einem gutem (vermietbaren) bis sanierungsbedürftigen Zustand.

Eckdaten im Überblick:

- **Zinshaus mit hohem Leerstand in absoluter Ruhelage in 1200 Wien**
- **17 Wohneinheiten mit einem ausgebauten DG + Magazin im Keller**
- **Wohnungsgrößen von ca. 35 m² bis ca. 70 m² (2-3 Zimmerwohnungen)**
- **Schöne gegliederte Fassade**
- **Wohnnutzfläche lt. Zinsliste: ca. 809,33 m²**
- **Gesamtnutzfläche lt. Zinsliste: ca. 893,33 m²**
- **Leerstand ca. 571,02 m² (70,6 %) + ca. 84 m² Magazin im Keller**
- **Unbefristet: ca. 238,31 m² (29,4 %)**
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**
- **HMZ pro Jahr: derzeit ca. € 17.186,--**

Kosten:

- **Kaufpreis: 2.190.000,--**
- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.**

Haben wir Ihr **Interesse geweckt?**

Dann kontaktieren Sie uns einfach via **invest@stadtquartier.at** oder unter der Telefonnummer: +43 1 796 15 58.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap