

**Rendite mit Airbnb Kurzzeitvermietung,
Apartmenterweiterung bei Zinshaus mit 7
Bestandseinheiten im noblen Hietzing**



Objektnummer: 508

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	428,00 m ²
Nutzfläche:	428,00 m ²
Garten:	306,00 m ²
Kaufpreis:	1.070.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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





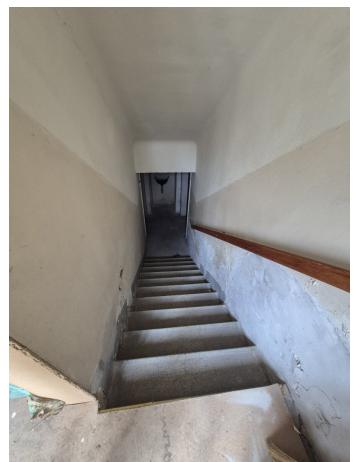


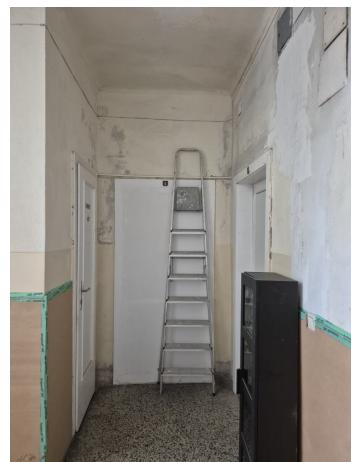














Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.

Es gibt Planungen für die Errichtung eines Apartmentkomplexes mit 6 Einheiten und 22 Betten im Hinterhof. Mit dem Erdaushub für die Errichtung wurde schon begonnen.

Das Hietzinger Zinshaus verfügt derzeit über 4 Wohneinheiten (teilweise zusammengelegt) und 3 Geschäftslokale. Das bestehende Zinshaus ist in einem mittelmäßigem Erhaltungszustand.

Die Geschäftslokale im Erdgeschoss sind befristet vermietet, die Wohnungen sind unbefristet vermietet, außer die DG Tops (Kategorie C) sind leerstehend.

Die Gesamtnutzfläche der Geschäftslokalen und Tops sind 428m².

Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 513 m².

Die Zinsliste und weitere Informationen werden gerne an konkrete Interessenten übermittelt.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap