# Preishammer - Zinshaus mit 4,5 % Rendite und DG-Ausbaupotenzial, nur befristete Verträge!



Objektnummer: 2414

**Eine Immobilie von Hansy GmbH** 

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus

Land: Österreich

PLZ/Ort: 1120 Wien, Meidling

Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau
Nutzfläche: 825,96 m²

**Kaufpreis:** 1.750.000,00 €

**Kaufpreis / m²:** 2.118,75 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Provisionsangabe:

# **Ihr Ansprechpartner**

#### Alexander Kalinowski

Hansy GmbH Badener Straße 30 2604 Theresienfeld

T +4367761361090 H +4367761361090

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

















# **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit toller Rendite und mit DG-Ausbau Potenzial in 1120 Wien, unweit der neu errichteten Ribus Siedlung!

Grundstücksfläche: 568m<sup>2</sup>

Nutzfläche Bestand: 825,96 m<sup>2</sup>

825,96 m<sup>2</sup> befristet vermietete WNF

Keine unbefristeten Verträge!

Ausbaupotenzial:

-Loft Büro / Hofgebäude Baugenehmigt mit 80m<sup>2</sup>

-Dachgeschoss Vorplanung für 4 Tops mit insgesamt 377m<sup>2</sup> + Balkone und Terrassen. (Pläne können auf Wunsch übersendet werden)

Alle Einheiten befristet vermietet ( alle A Kategorie, wurden vor 10 Jahren saniert)

Gesamteinnahmen derzeit: € 75.672,--/jährlich

Rendite auf Bestand: 4,5%!

Kaufpreis: € 1,68 Mio. netto (Mwst kann gegengerechnet werden)

Auf Wunsch kann ich Ihnen die aktuelle Zinsliste, die DG-Planung und die Bestandspläne übermitteln.

Nur Asset Deal möglich!

Maklerfee: 3 % + Mwst.

## Habe ich Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich bereits auf Ihren Anruf!

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <3.500m Höhere Schule <3.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap