

**Preishammer - Zinshaus mit 4,5 % Rendite und
DG-Ausbaupotenzial!**



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 m ²
Kaufpreis:	1.750.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.118,75 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

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.



HANSY



HANSY



HANSY





HANSY
PROJEKT & MANAGEMENT



Objektbeschreibung

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

Grundstücksfläche: 568m²

Nutzfläche Bestand: 825,96 m²

825,96 m² befristet vermietete WNF

Keine unbefristeten Verträge!

Ausbaupotenzial:

-Loft Büro / Hofgebäude Baugenehmigt mit 80m²

**-Dachgeschoss Vorplanung für 4 Tops mit insgesamt 377m² + 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