

Bestandsfreies Zinshaus!



Objektnummer: 7618/832

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1918
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.364,05 m ²
Kaufpreis:	5.900.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

Objektbeschreibung

Dieses bestandsfreie Zinshaus bietet mit 1.364,05 m² Wohnnutzfläche (WNFL) und Top-Infrastruktur enormes Entwicklungspotenzial. Durch den leerstehenden Zustand können Sie das Objekt sofort neu positionieren, sanieren oder aufteilen. Das minimiert Leerstandsrisiken und erlaubt eine freie Mietzinsgestaltung direkt nach dem Erwerb.

Die wichtigsten Fakten:

- **Bestandsfrei:** Das Gebäude ist komplett mieterfrei. Sie können sofort mit Sanierungen, Neuvermietungen oder einem Abverkauf von Eigentumswohnungen starten.
- **WNFL 1.364,05 m²:** Die Nutzfläche bietet eine solide Basis für mittlere bis größere Immobilienprojekte.
- **TOP Lage:** Das Objekt punktet mit einer direkten Nähe zur U-Bahn, was ein entscheidender Faktor für die spätere Wertsteigerung und Vermietbarkeit ist.

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis EUR 5.900.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust

- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details finden Sie auf unserer Homepage!

www.vigoimmobilien.at

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.

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.