SQ - ZINSHAUS (HOFTRAKT) - IDEELER ANTEIL INKL. ROHDACHBODEN



Objektnummer: 21215

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	500,73 m²
Gesamtfläche:	500,73 m²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

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

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



















Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Dieses einzigartige Hofgebäude bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren oder Eigennutzer. Der ideelle Anteil beträgt ca. 32,54 % an der Gesamtliegenschaft, was einem Miteigentumsanteil entspricht. Das Alleinige Nutzungsrecht am gesamten Hoftrakt inklusive dem exklusiven Verwertungsrecht an dessen Rohdachboden macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Eckdaten:

- Gesamtnutzfläche: ca. 500,73 m²
- Bestandsfrei: Das Gebäude ist sofort verfügbar und bereit für neue Nutzungsmöglichkeiten.
- Einheiten: es sind zur Zeit 11 Wohneinheiten gegeben, diese befinden sich alle in einem sanierungsbedürftigem Zustand
- Angemessener Mietzins: Bei Vermietung von Einheiten wird der angemessene Mietzins angewendet.

Besondere Merkmale:

- Ideale Investitionsmöglichkeit: Die Möglichkeit, den Rohdachboden zu nutzen und weitere Einheiten zu vermieten, bietet ein hervorragendes Potenzial für Kapitalrendite.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Aufgrund der großzügigen Nutzfläche und des Alleinnutzungsrechts sind verschiedene Nutzungskonzepte möglich, sei es für Wohnungen, Büros oder Gewerbeeinheiten.
- Zentrale Lage: Das Hofgebäude befindet sich in einer zentralen Lage in Wien, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur.

Kaufpreis: € 1.190.000,--

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Dieses Hofgebäude mit Alleinnutzungsrecht und Miteigentumsanteil ist eine einzigartige Gelegenheit, in eine vielversprechende Immobilie zu investieren. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap