

TOP Investment - Zirka 5,9% Rendite aktuell! Zirka 3000m² bei Abbruch-Neubau möglich! Schnappen Sie sich dieses Sorglos-Paket mit großem Potential!



Objektnummer: 295294

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Projektiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	914,00 m ²
Nutzfläche:	1.078,00 m ²
Garten:	1.600,00 m ²
Kaufpreis:	1.790.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.958,42 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

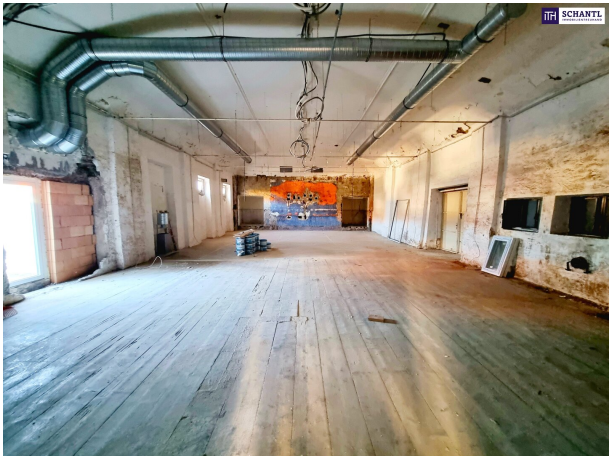


Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

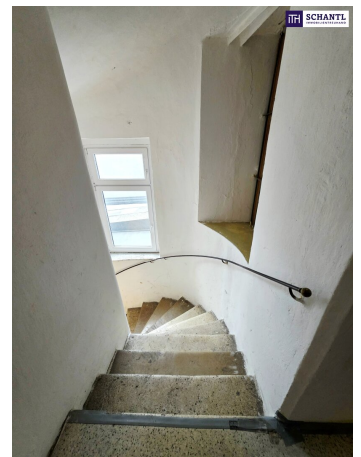
T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

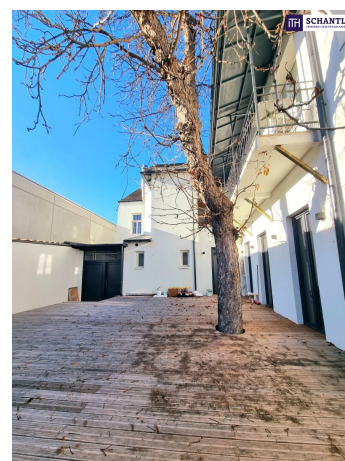
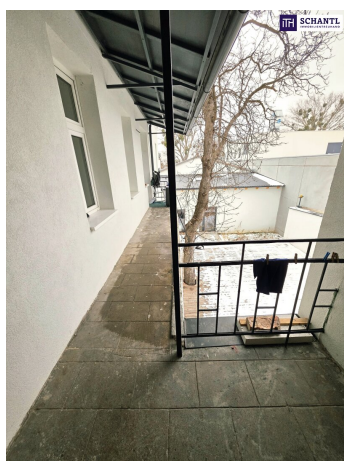
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

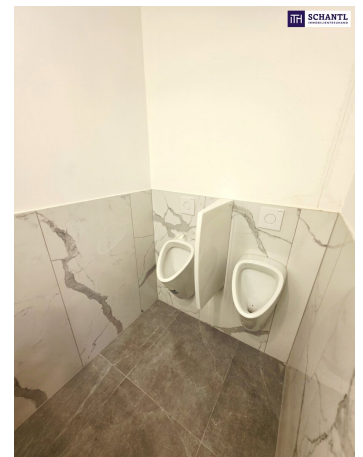




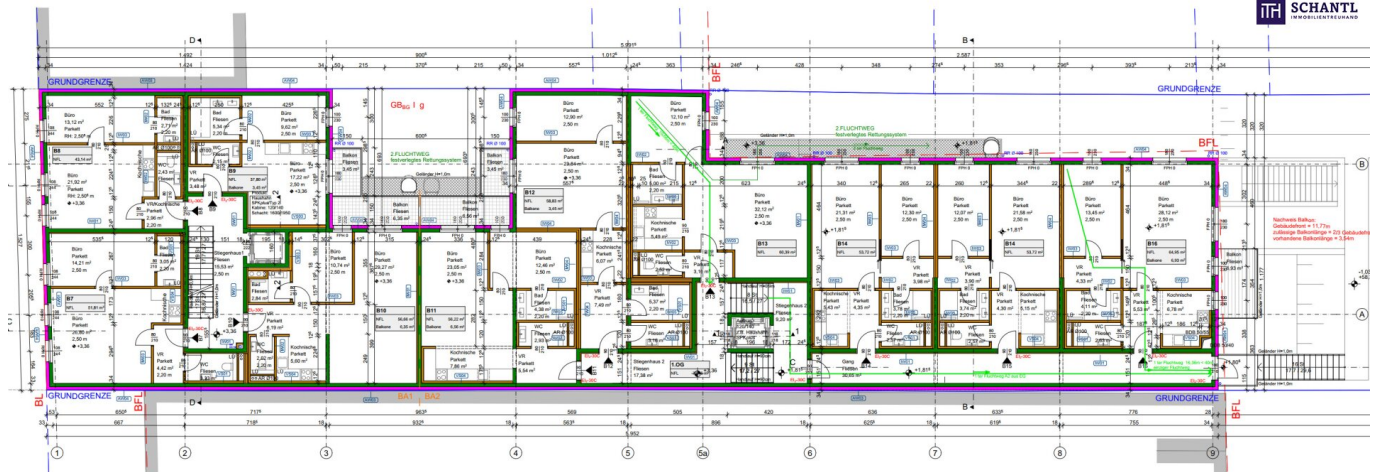




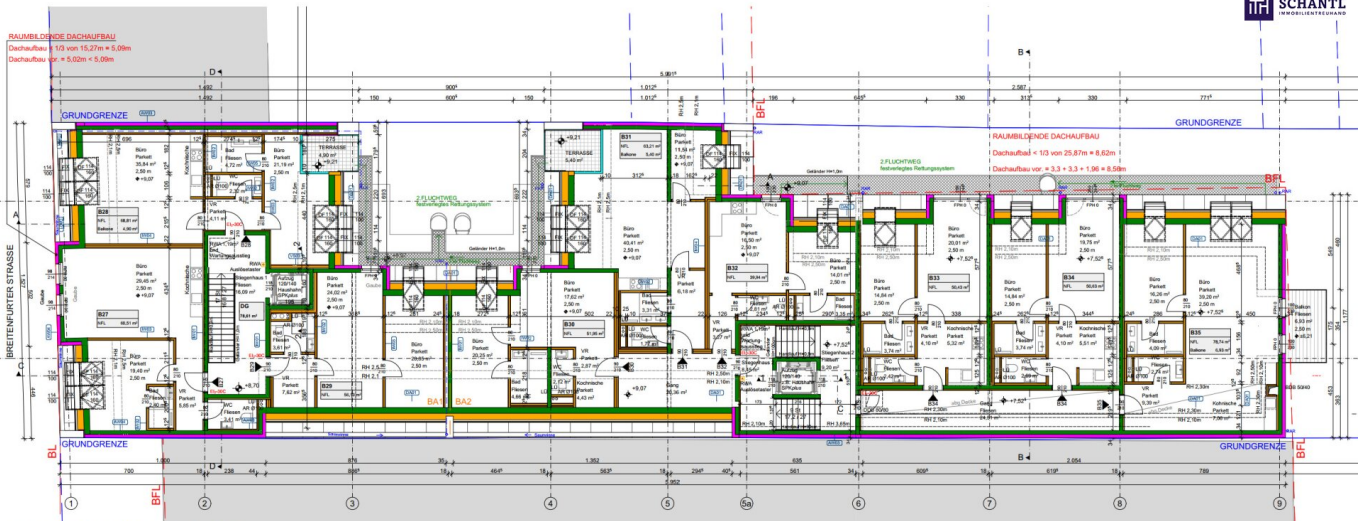




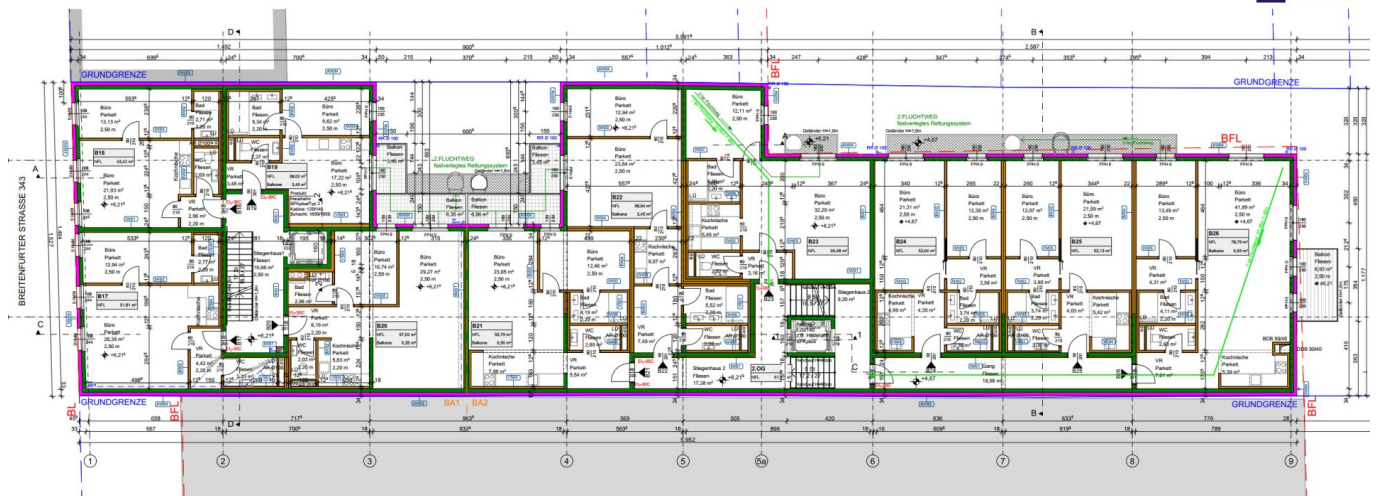




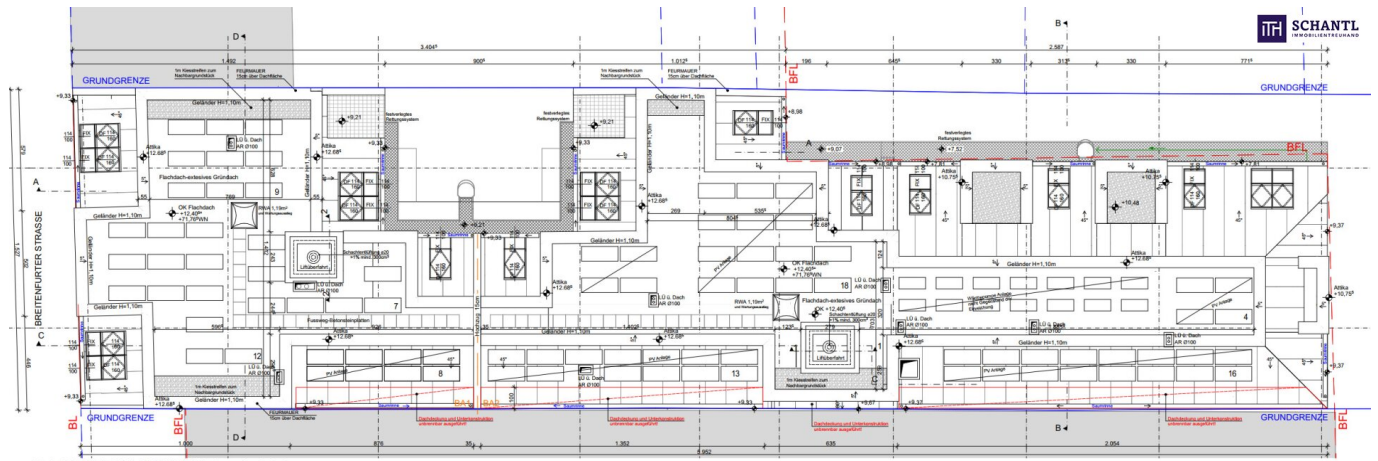
1. OBERGESCHOSS 1:100



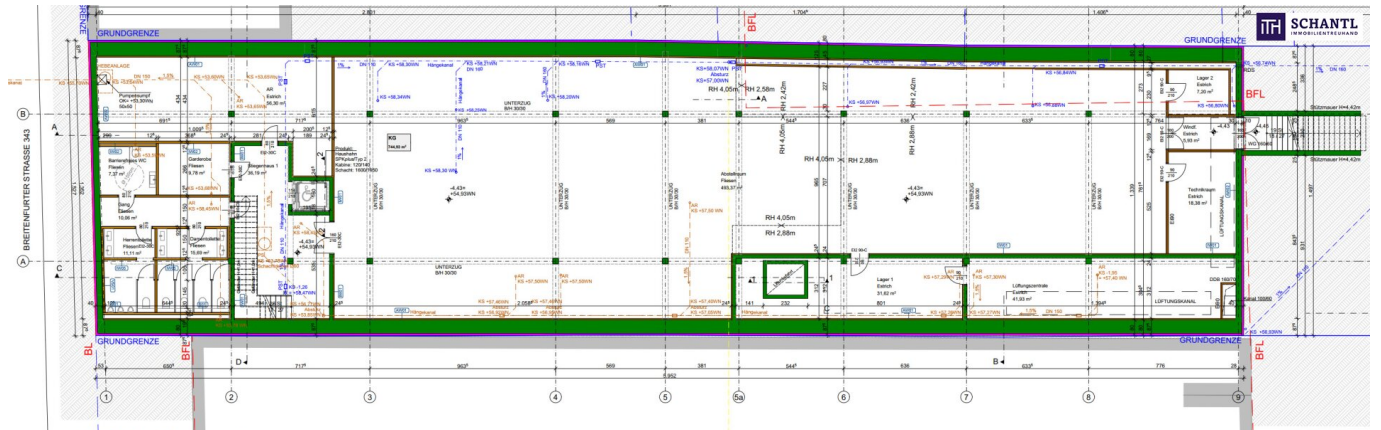
DACHGESCHOSS 1:100



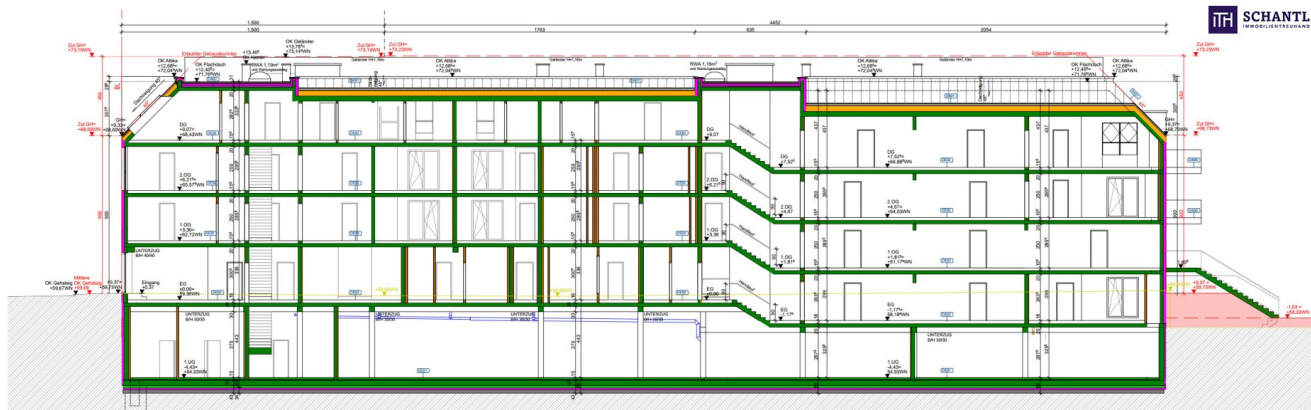
2. OBERGESCHOSS 1:100



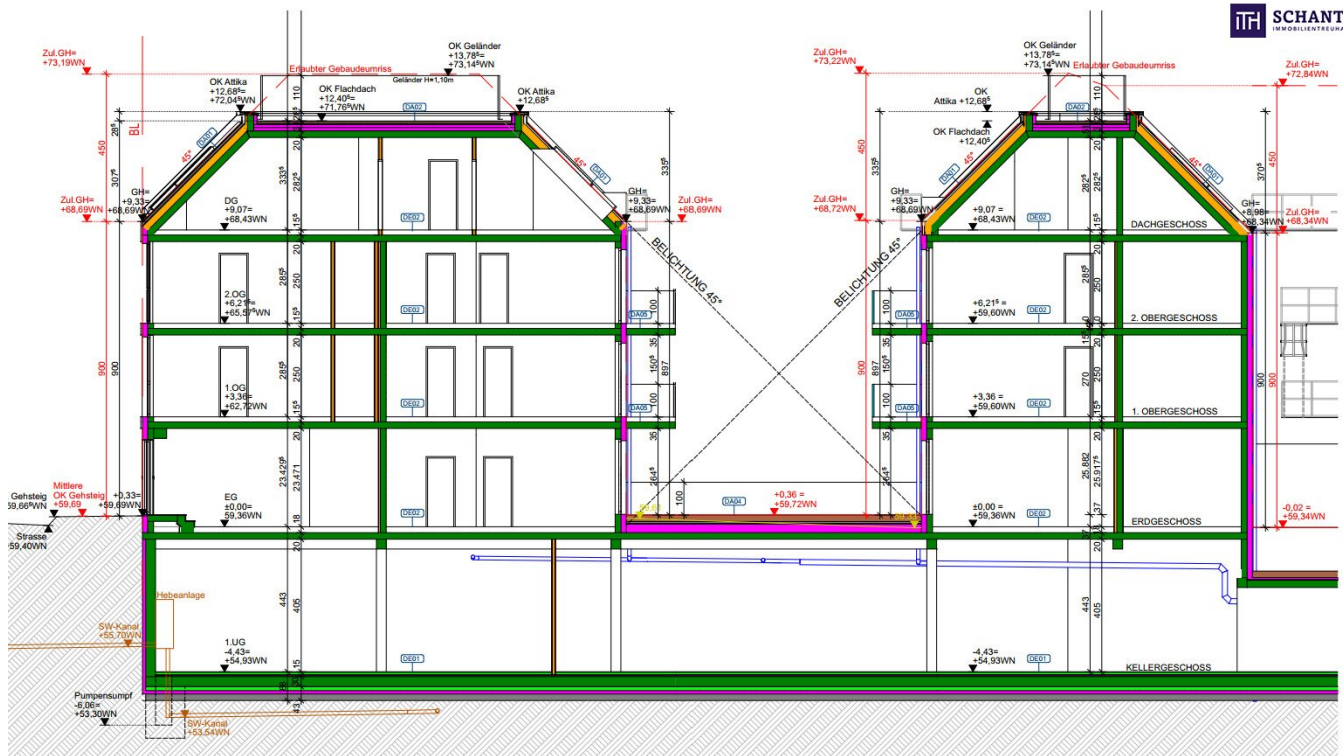
DACHDRAUFSICHT 1:100



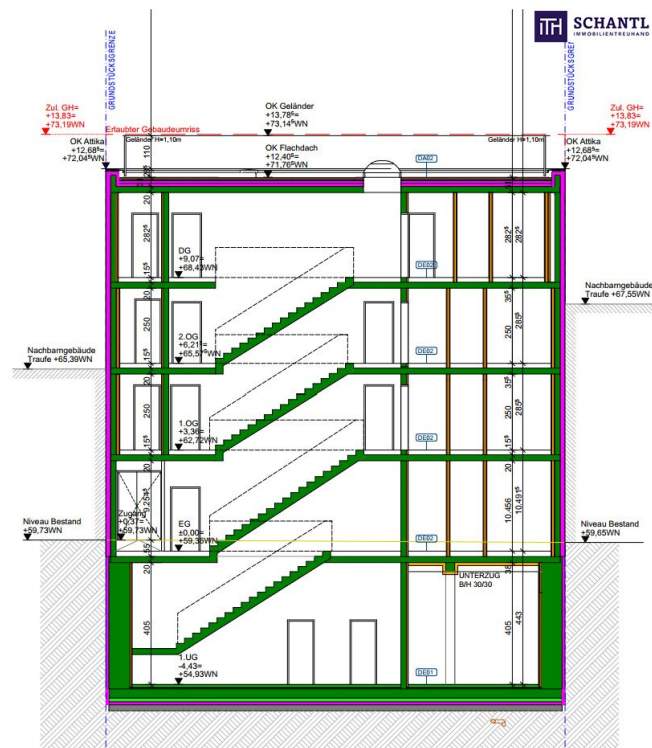
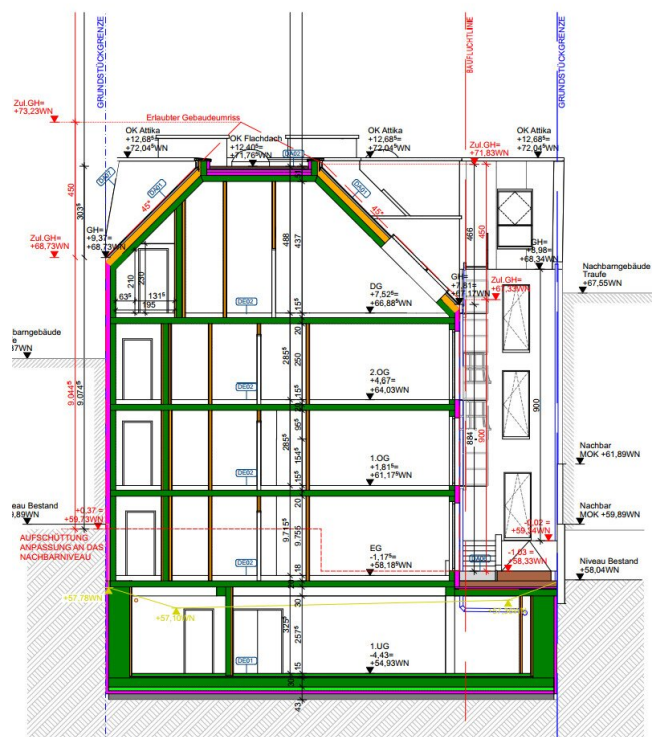
KELLERGEOSCH 1:100



SCHNITT C-C



SNITT A-A 1:100



Objektbeschreibung

TOP Investment - Zirka 5,9% Rendite aktuell! Zirka 3000m² bei Abbruch-Neubau möglich! Schnappen Sie sich dieses Sorglos-Paket mit großem Potential!

Zum Verkauf steht eine attraktive Liegenschaft mit ca. 914m² Bestandsfläche (Straßentrakt + Halle) und der Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen bzw. einen Neubau zu planen. Dazu liegt bereits eine Einreichplanung vor mit einem Potential von ca. 3000m² erzielbarer Fläche.

Aktuell ist die Liegenschaft befristet vermietet (2027) und es wurde ein **modernes Lokal im Erdgeschoss** fertiggestellt mit einem schönen Gastgarten im Hof. Die Wohnungen wurden saniert, ebenso die **Fassade hofseitig mit einem Vollwärmeschutz** versehen und die **Fenster 2010 erneuert**.

Facts / Aktueller IST-Zustand:

- + Bestandsfläche: ca. 914m²
- + Aufteilung der Bestandsfläche: Wohnfläche: ca. 227,11m² + Geschäftsfläche: ca. 686,19m²
- + Alle Einheiten befristet vermietet. (2027)
- + Die Wohnungen wurden saniert, die Fenster wurden 2010 auch bereits erneuert.
- + Lokal im Erdgeschoss mit **aufrechter Betriebsanlagengenehmigung**.
- + Aktuelle Mieteinnahmen: € 10.668,75.- netto / Pro Monat
- + **Aktuelle Rendite ca. 5,9%**
- + Zusätzliche Mieteinnahmen durch die Werbefläche noch möglich (ca. € 400.-/Monat)
- + Einreichplan für Abriss/Neubau vorhanden für ca. 3000m²
- + PV-Anlage mit 29kwp möglich!

Kaufpreis: € 1.790.000.-

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne und senden Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen wie die Zinsliste, Einreichplanung usw. zu.

www.schantl-ith.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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap