Top Rendite: 4,6 % Anlageobjekt: luxuriöses Geschäftslokal in Ottakring - unbefristet vermietet



Objektnummer: 2153/101

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	451,00 m²
Kaufpreis:	1.300.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valeria Schibinschi

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 670 402 00 19

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






AKTION
-30%
Arora Esstisch
€699,-


-50% AKTION
NOVA















mer
lin .

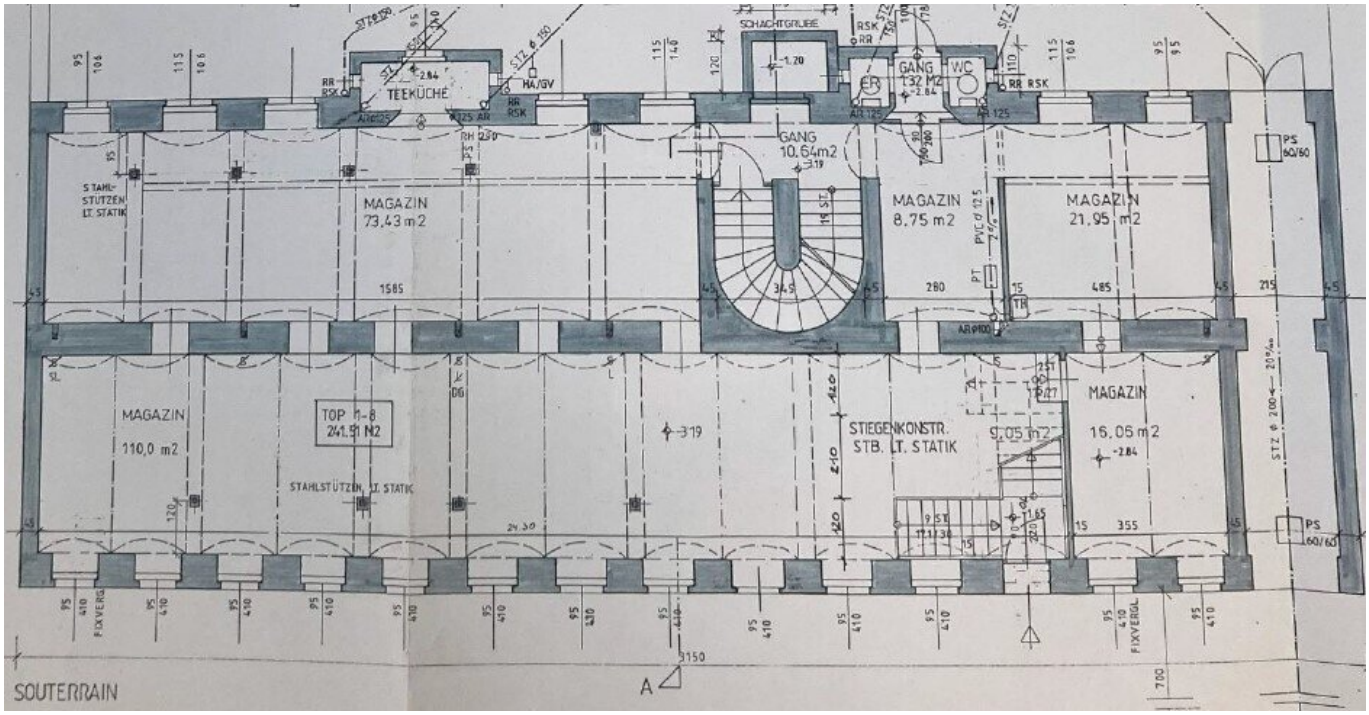
— PLANEN SIE EINEN VERKAUF?

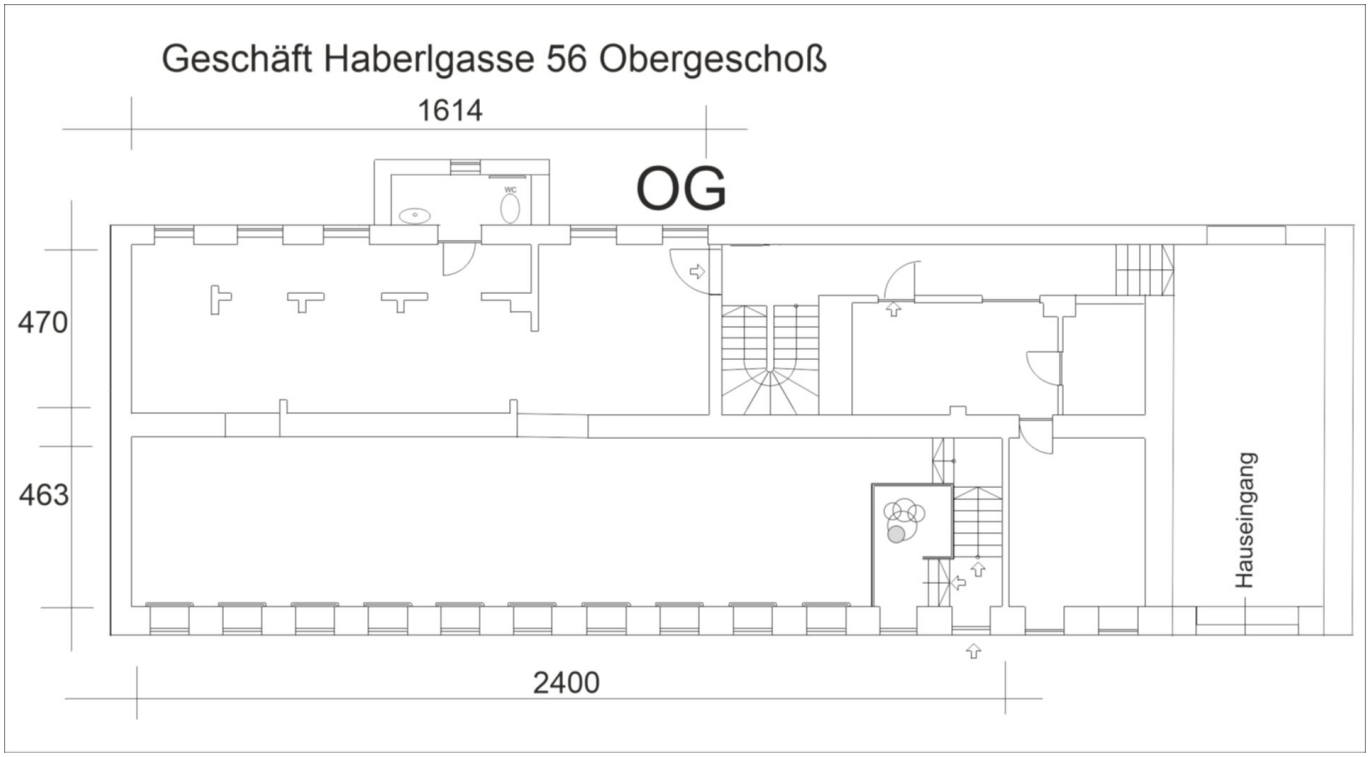
Ihre Immobilie verdient diesen Auftritt.

Erfahren Sie, was sie wert ist —
kostenlos, ehrlich und unverbindlich.

MARKTWERT ANFRAGEN → merlinreal.com

let's talk real estate.


TEEKÜCHE
MAGAZIN
73,43 m2
GANG
10,64m2
MAGAZIN
8,75 m2
MAGAZIN
21,95 m2
MAGAZIN
110,0 m2
TOP 1-8
241,91 M2
STAHLSTÜTZEN LT. STATIK
STIEGENKONSTR.
STB. LT. STATIK
9,05 m2
MAGAZIN
16,06 m2
SCHACHTGRUBE
GANG
1,32 M2
WC
ER
HA/GV
PS 60/60
PS 60/60
SOUTERRAIN
A


Geschäft Haberlgasse 56 Obergeschoß
1614
OG
WC
470
463
Hauseingang
2400

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Gewerbeeinheit (EG + Mezzanin als einheitlicher Geschäftsraum) befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses aus ca. 1899 im 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring und ist unbefristet an ein Möbelgeschäft vermietet.

Die großzügige Nutzfläche beträgt 451,39 m² mit straßen- und hofseitig ausgerichteten Fenstern für optimale Präsentation und Belichtung.

Die funktional geschnittenen Räume eignen sich hervorragend für gewerbliche Nutzung und bieten durch die stabile Mieterstruktur ein solides Investment – ideal für Anleger, die auf nachhaltige Mieteinnahmen und langfristige Ertragsstabilität setzen.

Auf einen Blick

– Nutzfläche: 451,39 m² (EG + Mezzanin)

– Jahresnettokaltmiete: 59.475 €

– Rendite: 4,6%

– Baujahr: ca. 1899

– Gasetagenheizung

– Fenster straßen- und hofseitig

– Unbefristet vermietet an Möbelgeschäft

– Ideal für renditestarke Investoren

Lage & Infrastruktur

Die Liegenschaft liegt im Westen Wiens im Bezirk Ottakring, geprägt von Wohnbebauung mit guter Nahversorgung. Geschäfte, Einkaufsmöglichkeiten auf der Thaliastraße sowie der Brunnenmarkt (ca. 5 Gehminuten) und Yppenplatz (ca. 10 Gehminuten) sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- U-/S-Bahnstation Ottakring: ca. 10 Gehminuten bzw. 7 Minuten mit Straßenbahn
- Straßenbahnlinie 46, Station Thaliastraße: 1 Gehminute
- Straßenbahnlinie 2, Station Neulerchenfelder Straße: 1 Gehminute
- Mit Straßenbahnlinien 2 oder 46: ca. 10 Minuten ins Wiener Zentrum

Interesse geweckt?

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Valeria Schibinschi** unter **0676 / 963 55 85** sowie **vschibinschi@merlinreal.com** zur Verfügung.

Ein ausführliches Exposé mit sämtlichen Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Alle Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers sowie von Behörden. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap