Top Rendite: 4,0% Anlageobjekt : unbefristet vermietetes Büro



Objektnummer: 2153/100

Eine Immobilie von MWP Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	277,00 m²
Kaufpreis:	839.400,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



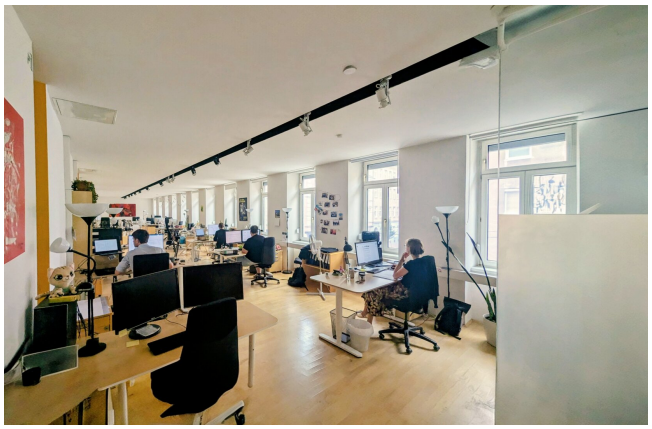
Valeria Schibinschi

Merlin Real Estate Group GmbH
Walfischgasse 14
1010 Wien

T +43 670 402 00 19

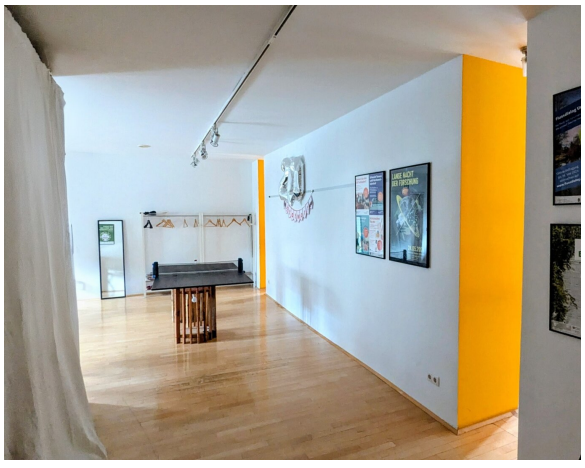
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DOĞTAŞ
exclusive
DOĞTAŞ
exclusive






20
20 JAHRE
tatwort
WIR HABEN
NIX ÜBRIG FÜR
VERSCHWENDUNG.
LANGE NACHT
DER FORSCHUNG





merlin .

PLANEN SIE EINEN VERKAUF?

Ihre Immobilie verdient diesen Auftritt.

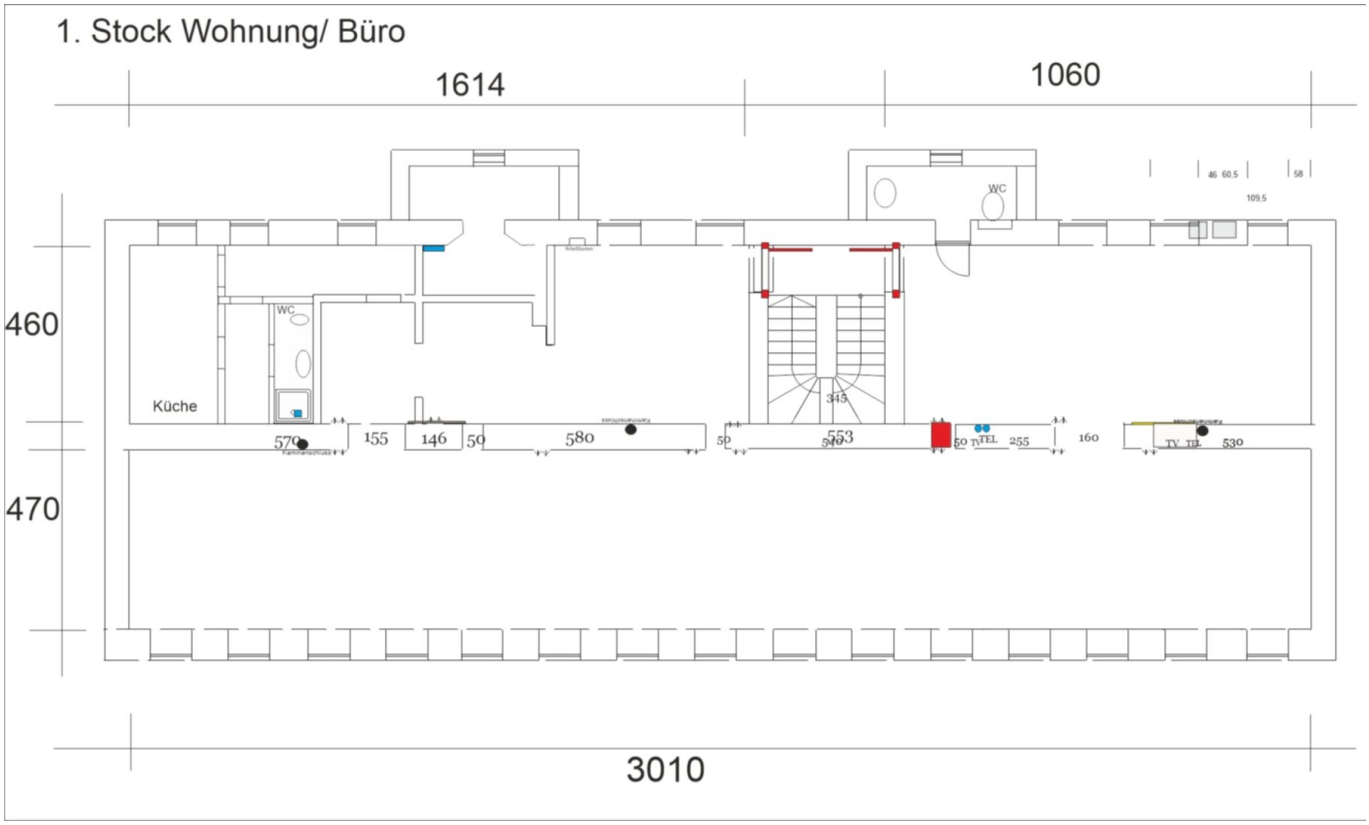
Erfahren Sie, was sie wert ist —
kostenlos, ehrlich und unverbindlich.

MARKTWERT ANFRAGEN →

merlinreal.com

let's talk real estate.

1. Stock Wohnung/ Büro



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehenden Büroräume befinden sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten und historisch wertvollen Wohn- und Geschäftshauses (Baujahr ca. 1899) im lebendigen 16. Wiener Gemeindebezirk Ottakring.

Das Objekt ist aktuell unbefristet an eine etablierte Werbeagentur vermietet und generiert damit stabile, langfristige Mieteinnahmen mit einer attraktiven Bruttorendite von 4,0%.

Die großzügige Nutzfläche umfasst ca. 277 m² und ist funktional gestaltet mit straßen- und hofseitig ausgerichteten Fenstern, die für eine optimale Belichtung und ein angenehmes Arbeitsklima sorgen.

Das Investment eignet sich hervorragend für Anleger, die auf langfristige Ertragsstabilität und solide Mietverhältnisse setzen.

Auf einen Blick

– Nutzfläche: ca. 277 m²

– Jahresnettokaltmiete: 33.576 €

– Rendite: 4,0%

– Baujahr: ca. 1899

– Gasetagenheizung

– Fenster straßen- und hofseitig

– Unbefristet vermietet an Werbeagentur

– Solides Anlageobjekt mit nachhaltigen Mieteinnahmen

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