

**Rendite Altbauzinshaus mit Dachgeschoss
Ausbaumöglichkeit Baubewilligt / Projektiert**



Objektnummer: 7618/871

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.031,00 m ²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
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

Die Immobilie ist ein Zinshaus mit großem Entwicklungspotenzial. Die Lage im 15. Bezirk ist hervorragend, da es in unmittelbarer Nähe zum Westbahnhof liegt. Dieses Zinshaus bietet großes Potenzial für Investoren, die nach einer lukrativen Möglichkeit suchen, in eine sich schnell entwickelnde Gegend zu investieren.

Die Möglichkeit des Ausbaus des Dachgeschosses sowie die bereits vorhandene Nutzfläche im Bestand bieten vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten. Die Lage in der Nähe des Westbahnhofs und andere Attraktionen im Bezirk machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für zukünftige Investoren.

Allg. Informationen:

- Bauvorhaben: Zu- und Dachgeschossausbau
- Bestands Wohnnutzfläche **ca. 1.031 m²**
- Baubewilligung Dachgeschoss/Erziehbare Neubau Nutzfläche Dachgeschoss **ca. 381,15 m²** Baugenehmigt, zzgl. Außenfläche **ca. 114,13 m²**
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG 1.OG
- Derzeitiger Zustand: Sanierungsbedürftig, Voll-Vermietet und Projektiert
- Bestand 17 Wohneinheiten zuzüglich 5 KFZ-Stellplätze
- Nettoeinnahmen pro Jahr **EUR 105.293,04 zzgl. Ust.**
- Betriebskostenvorschreibungen pro Jahr EUR 41.686,20 zzgl. Ust.
- **Nettorendite pro Jahr ca. 4,049 %**
- **Rechtskräftiger Baubescheid / Baubewilligung vorhanden**

Projekt Baubewilligt, diverse Unterlagen liegen vor! Abweichungen der angeführten Flächen möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten!

Kaufpreis: EUR 2.600.000, -- Projektiert inklusive DG-Baubewilligung

Nebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhänder Honorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust

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

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap