

Lukrative Investition in ein nicht alltägliches Objekt!



Objektnummer: 1183

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	206,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	290.500,00 €
Provisionsangabe:	

10.458,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

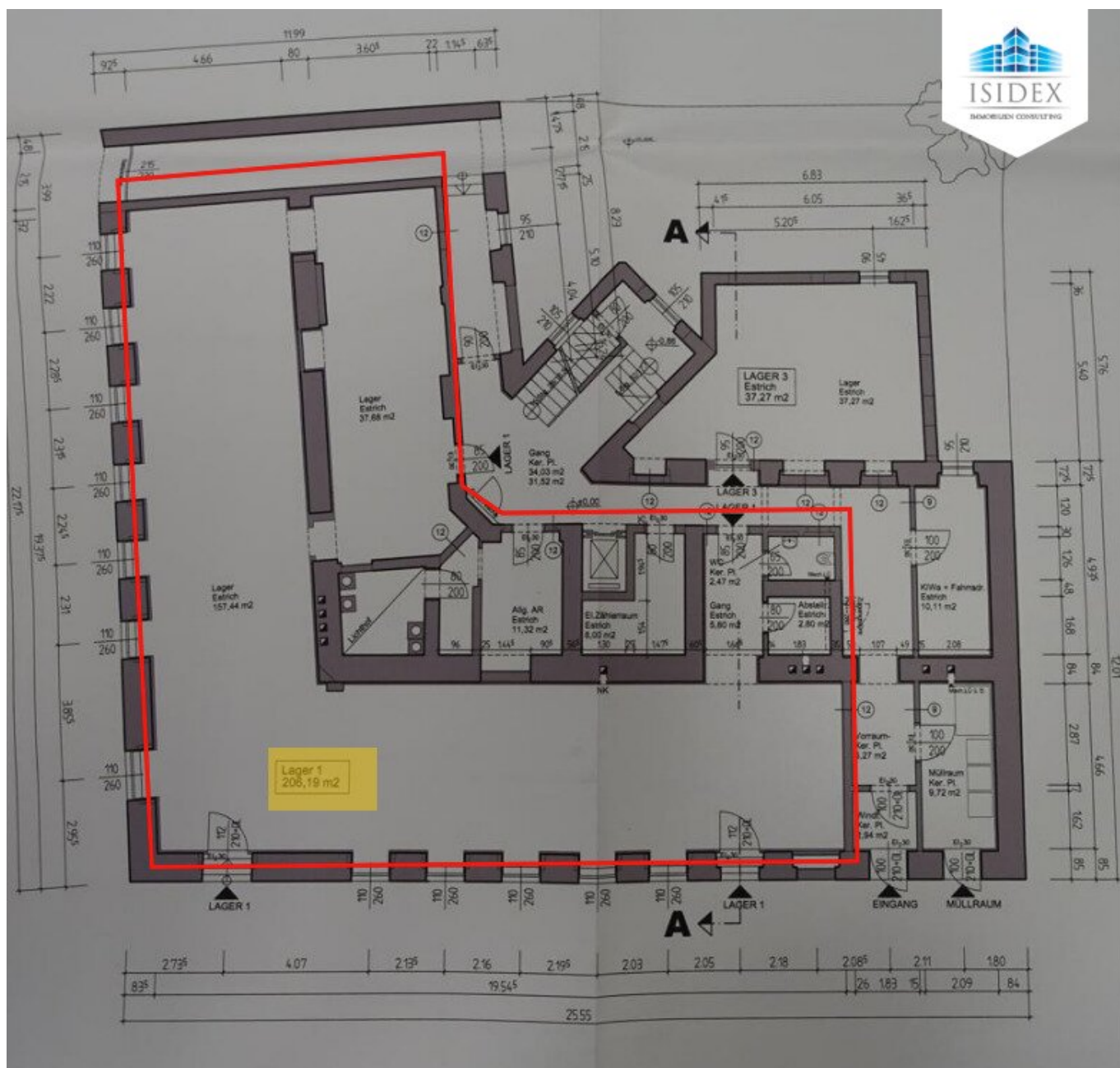


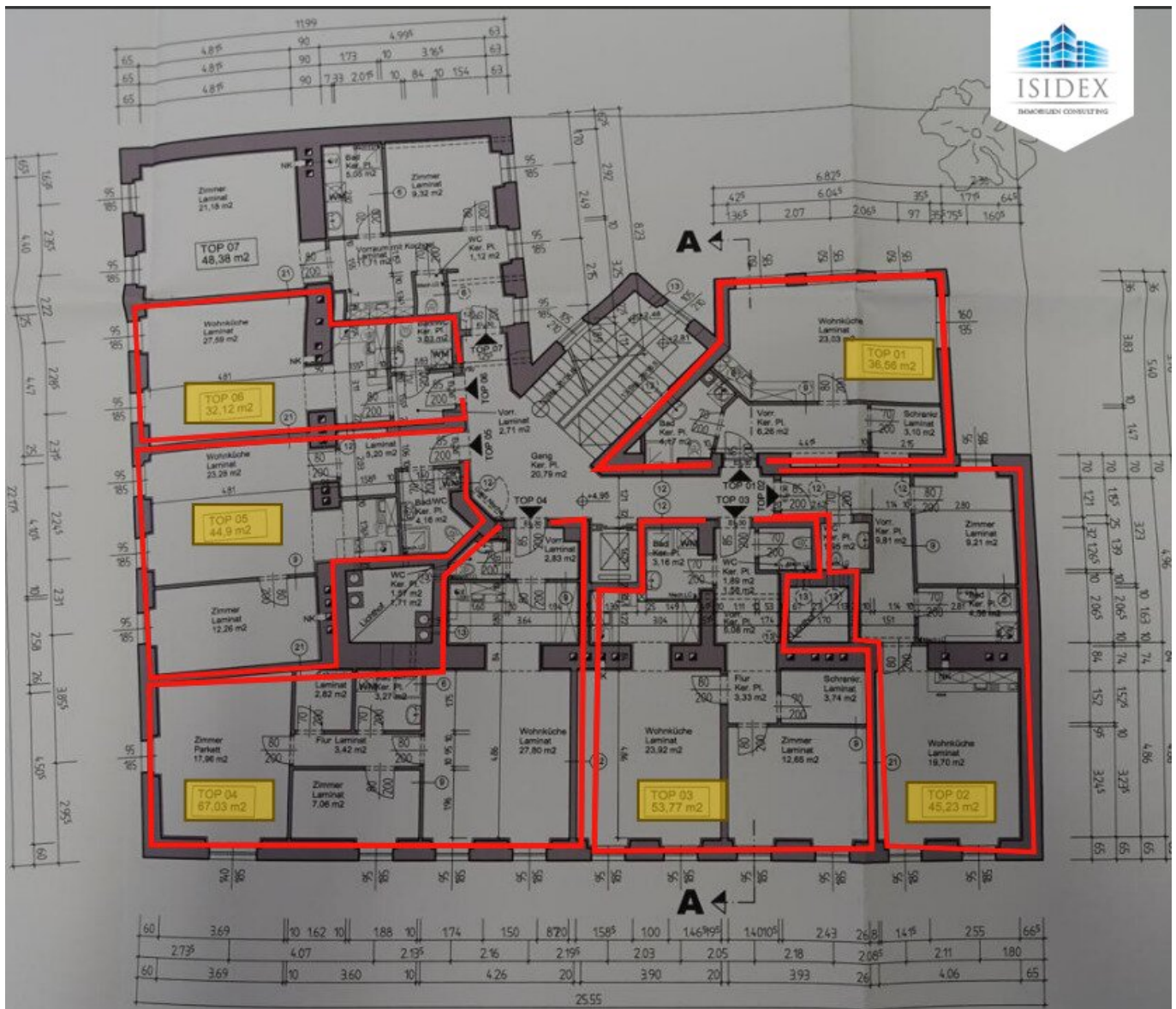
Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Heinestraße 40 / 4
1020 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Investoren,

zum Verkauf gelangt eine nicht alltägliche Immobilie in ausgezeichneter Lage von Wien-Brigittenau, einem der aufstrebendsten Bezirke der Metropole Wien.

Im Erdgeschoss eines im 19. Jahrhundert errichteten Altbaus befindet sich eine Moschee, welche Ihnen vielleicht zukünftig ertragreiche Zeiten bringen kann.

Die Nutzfläche beträgt ca. 206,19 m², unbefristet vermietet, Nettomiete p.a. € 17.319,96, Kaufpreis € 290 500,-. Dies ergibt eine Nettorendite von ca. 5,7 %.

Sie haben aber auch die Möglichkeit, mehrere Objekte in diesem Gebäude zu erwerben, Einzelkäufe und unterschiedliche Pakete sind genauso möglich wie ein Kauf als Gesamtpaket, welches eine Nutzfläche von ca. 514,46 m² umfasst und aus 6 Wohnungen und 2 Lager besteht.

Nachstehend alle Einheiten im Detail:

Top 1: ca. 36,56 m², befristet vermietet bis 30.11.2028, Nettomiete p.a. € 2.240,28, Kaufpreis € 135 000,-

Top 2: ca. 45,23 m², unbefristet vermietet, Nettomiete p.a. € 4.776,24, Kaufpreis € 135 000,-

Top 3: ca. 53,77 m², befristet vermietet bis 30.11.2028, Nettomiete p.a. € 4.110,12, Kaufpreis € 198 450,-

Top 4: ca. 66,87 m², unbefristet vermietet, Nettomiete p.a. € 5.617,08, Kaufpreis € 182 000,-

Top 5: ca. 44,90 m², befristet vermietet bis 30.11.2028, Nettomiete p.a. € 2.828,76, Kaufpreis € 165 600,-

Top 6: ca. 33,33 m², befristet vermietet bis 30.11.1028, Nettomiete p.a. € 2.099,76, Kaufpreis € 118 800,-

Lager 1: ca. 206,19 m², unbefristet vermietet, Nettomiete p.a. € 17.319,96, Kaufpreis € 290 500,- (wird derzeit als Moschee genutzt)

Lager 2: ca. 27,61 m², unbefristet vermietet, Nettomiete p.a. € 1.623,48, Kaufpreis € 24 500,-

Für alle Einheiten ergibt dies einen Nettoertrag p.a. in Höhe von € 40.615,68 und eine solide Rendite in Höhe von ca. 3,25 %.

Der Kaufpreis für alle zum Verkauf stehenden Objekten in diesem Haus beträgt € 1.249.850,-,

Preislich stehen die gegenständlichen Immobilien in einem ausgezeichneten Verhältnis zur Lage und dem Potenzial dieser Liegenschaft. Diese befindet sich in einem lebendigen und gefragten Stadtteil Wiens, der durch seine hervorragende Infrastruktur, ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und eine hohe Lebensqualität besticht. Hier profitieren Sie von einer stabilen und kontinuierlichen Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen.

Der Erwerb eines oder mehreren Objekte in Brigittenau ist Ihre Gelegenheit, eine nachhaltige und wertbeständige Kapitalanlage zu erwerben. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Vorzügen dieser Immobilie und sichern Sie sich jetzt Ihren Platz in einem der dynamischsten Immobilienmärkte Österreichs. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und eine Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Renditeobjekt persönlich vorzustellen.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.