Sehr interessantes Zinshaus in gutem Zustand mit genehmigtem DG-Ausbau und möglichen Freiflächen:



Objektnummer: 1303

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	777,00 m²
Nutzfläche:	777,00 m²
Gesamtfläche:	777,00 m²
Kaufpreis:	1.850.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Günther Prand

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2
8010 Graz

T +43 660 166 86 36

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus im 12. Wiener Gemeindebezirk mit 13 bestehenden Wohneinheiten und einer Gesamtnutzfläche von rund 777 m². Das Objekt verfügt über einen bewilligten Dachgeschossausbau für drei weitere Wohneinheiten mit ca. 213 m² zusätzlicher Nutzfläche. So bietet sich ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial für Investoren und Entwickler.

Derzeit sind von den 13 Wohneinheiten 6 Wohneinheiten mit Kurzzeitmieten. Auf Wunsch können die Kurzzeit-vermieteten Wohnungen Bestandsfrei übergeben werden. Damit ergeben sich bestandsfreie Wohnungen von 269,49m² . Eine Wohnung mit 78m² ist noch 17 Monate vermietet. Damit ergeben sich mit der befristeten Wohnung und dem DG Ausbau von 213m² innerhalb kurzer Zeit verkaufbare 560m².

Für die restlichen unbefristeten Wohnungen besteht eine derzeitige Jahresrendite von 32.986,--

Die laufende Jahresnettomiete mit Kurzzeitmieten beträgt rund EUR 117.000, was einer Rendite von über 6 % auf den Kaufpreis entspricht.

DIE FAKTEN AUF EINEN BLICK:

- Derzeit voll vermietetes Zinshaus mit 13 Wohneinheiten und laufenden Mieteinnahmen.
- 6 Wohneinheiten mit 269,49können auf Wunsch frei übergeben werden
- Eine noch 17 Monate befristete Wohnung mit 78m²
- Bestand in gutem Zustand
- Bewilligter Dachgeschossausbau für 3 zusätzliche Einheiten (ca. 213 m² NF).
- Aufzugseinbau im Zuge des DG-Ausbaus vorgesehen.
- Attraktive Rendite von über 6 % auf den Kaufpreis mit teilweiser Kurzzeit-Vermietung.

- Solider Zinshausstandort im 12. Bezirk mit guter Infrastruktur.

- Bestandsgebäude mit EG, 3 Obergeschossen und Dachgeschoss.

DETAILS:

Das Zinshaus verfügt über ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und ein Dachgeschoss. Die 13 bestehenden Wohneinheiten umfassen Größen von ca. 37 m² bis ca. 82 m².

Von den Wohnungen sind 4 Einheiten noch an Altmieter vermietet. Hier bietet sich somit noch langfristiges Steigerungspotential der Erträge.

Die Vermietung der restlichen Wohneinheiten erfolgt derzeit auf Kurz- und Mittelfristiger Basis, jedoch in einer nicht optimal gestalteten Konstellation.

Ein naheliegendes Szenario bildet die Ausmietung und Abverkauf der einzelnen Wohneinheiten, gegebenenfalls nach optischer Renovierung zur Wertsteigerung.

Der bewilligte Dachgeschossausbau sieht die Schaffung von drei zusätzlichen Wohneinheiten mit insgesamt ca. 213 m² Nutzfläche vor. Im Zuge des Ausbaus ist auch der Einbau eines Personenaufzugs über alle Geschosse geplant.

Vollständige Unterlagen werden nach Interessensbekundung übermittelt.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Ing. Günther Prand

+43 660 166 86 36

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap