Bestand um € 2.380 / m² ! Zinshaus mit genehmigtem DG-Ausbau und attraktiver bestehender Rendite über 6 % p.a.



Objektnummer: 1302

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
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



Christoph Bäckenberger

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Wickenburggasse 12
8010 Graz

H +43 664 85 191 25

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein vollvermietetes 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.

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

DIE FAKTEN AUF EINEN BLICK:

- Vollvermietetes Zinshaus mit 13 Wohneinheiten und laufenden Mieteinnahmen.
- 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.
- 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 Dachgeschossausbausieht 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,

Christoph Bäckenberger

+43 664 85 191 25

c.baeckenberger@aktivit.org

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