Generalsaniertes Zinshaus nahe U1 | parifiziert | ausgebautes DG | 10 WEH + Garagen



Objektnummer: 8533

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	625,00 m²
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Carla Allram

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein **parifiziertes, generalsaniertes Zinshaus** in sehr guter Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, unweit der U1.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine **stabile Vermietungsstruktur.**

Ein besonderes Merkmal ist das **bereits ausgebaute Dachgeschoß.**

Nettojahresmietertrag: ca. € 68.239,32

Die Immobilie ist vollständig im Bestand vermietet (überwiegend befristete Mietverhältnisse) und generiert laufende Einnahmen.

- Nutzfläche Wohneinheiten & Souterrain-Lokal: ca. 625,04 m²
- Nutzfläche Garagen: ca. 92,40 m²
- 10 Wohneinheiten (davon 9 befristet vermietet)
- 1 Souterrain-Geschäftslokal (befristet vermietet)
- 4 Garagenplätze (befristet vermietet)
- Dachgeschoß: bereits ausgebaut
- Weitere Unterlagen erhalten Sie nach Ihrer Kontaktaufnahme mit Name, Adresse und Telefonnummer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.