

**Ertragsliegenschaft mit Neubaupotenzial und aktuell 5%
Rendite!**



Beispielfoto

Objektnummer: 7026

Eine Immobilie von Ideal Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	908,00 m ²
Kaufpreis:	1.890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Harald Grassler

Ideal Real Immobilien GmbH
Strebersdorfer Platz 6
1210 Wien

H +43 664 581 82 89

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine spannende Liegenschaft, die aktuell bereits **5% Rendite** generiert (€ 102.000 Nettomiete p.a.).

Das Bestandsgebäude mit ca. **908 m² NFI** besteht aus **5 Einheiten**: 1 gewerbliche Einheit (unbefristet vermietet) und 4 Wohnungen (befristet vermietet).

Nach Abbruch und Neubau ließen sich ca. **1.840 m² WNFI & 460 m² Freiflächen** sowie **22 Tiefgaragenplätze** erzielen.

Busse, Badner Bahn und U6 sind gut erreichbar.

Alle weiteren Details senden wir Ihnen bei Interesse gerne zu!

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap