

Anlageobjekt in Top-Lage mit 15 Wohneinheiten und Lagerraum



Objektnummer: 2143/64

Eine Immobilie von Vindobona Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohnanlagen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	846,80 m ²
Garten:	263,00 m ²
Keller:	144,25 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,69
Kaufpreis:	880.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.039,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mirjam Binder

Vindobona Immobilienmakler GmbH
Stephansplatz 4 / Top 13b
1010 Wien

T +43 664 133 36 55







EINREICHPLAN

für den Einbau von Dachgeschosswohnungen in Wr. Neustadt
Sonnwendg.-Waxriegelg. auf
Parz. Nr. 2055 Vorstadt für Herrn

FRITZ LIND

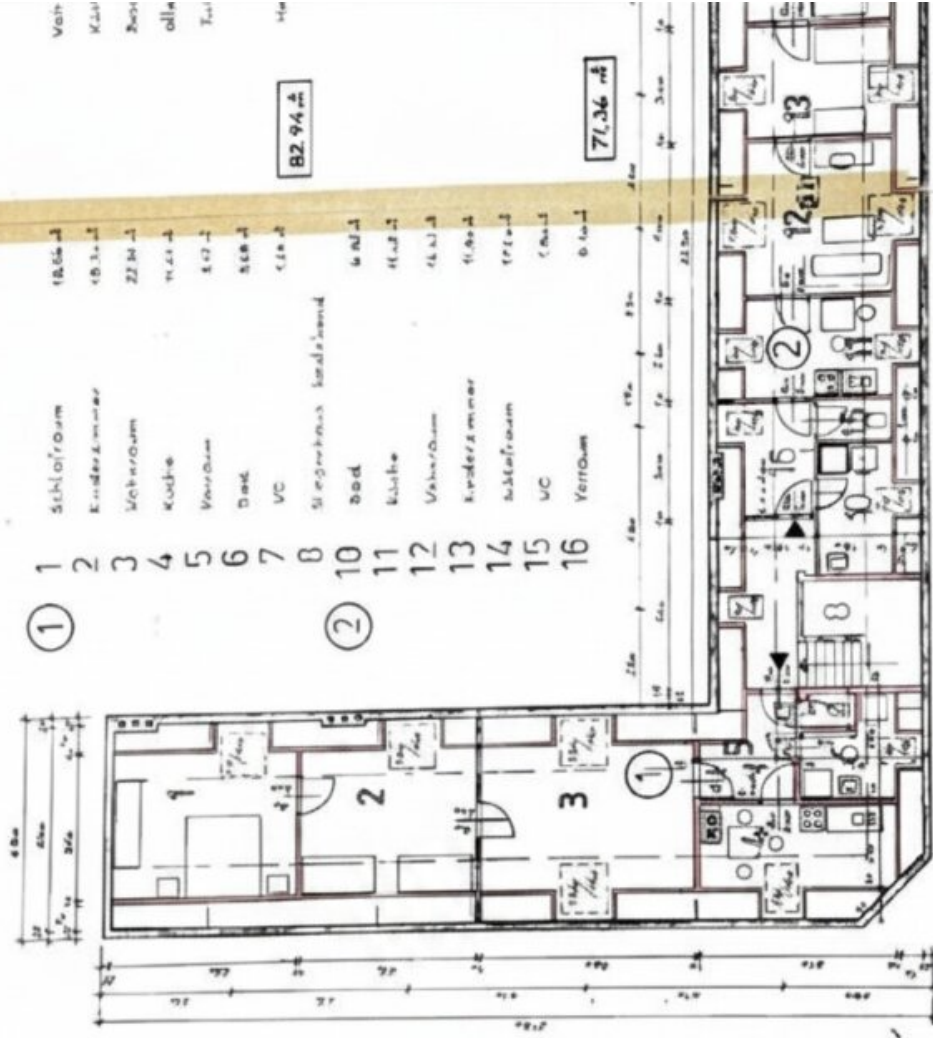
wohnhaft Theresienfeld Waldgasse 5

Bauherr: *FL*

BRUNNEN
Ing. Eduard
Hofmann
Technische Zeichner
Waldgasse 5
1040 Wien
Tel. 107

Planverfasser:

Vermerkte der Behörde



AMTSEXEMPLAR
 Dieser Plan ist ein Amtsexemplar
 der Bauverwaltung für
 Bauantrag & Bauantrag
 Nummer 18.07.2018

EINREICHPLAN

für den einbau von dachgeschos-
 wohnungen in w.r. neustadt brunner-
 straße auf parz.nr. 2055 kal.gem
 w.r. neustadt vorstadt für herrn
FRITZ LIND
 thesienfeld waldgasse 5



bauherr: *FL*

planverfasser: *Prof. Dr. ...*

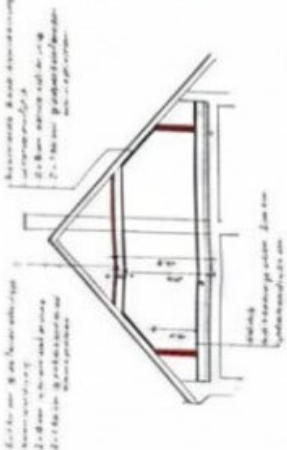
vermerkte der behörde

entwurf kennzahl nach § 14
 n. d. bauordnung vom 13.03.2008
 Nr. 18.07.2018

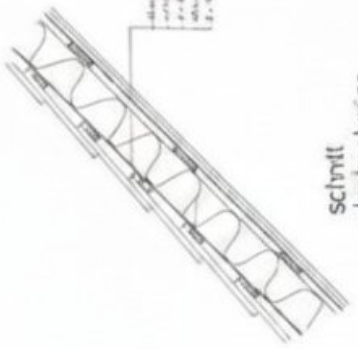
Prof. Dr. ...
 amtsplaner von ...



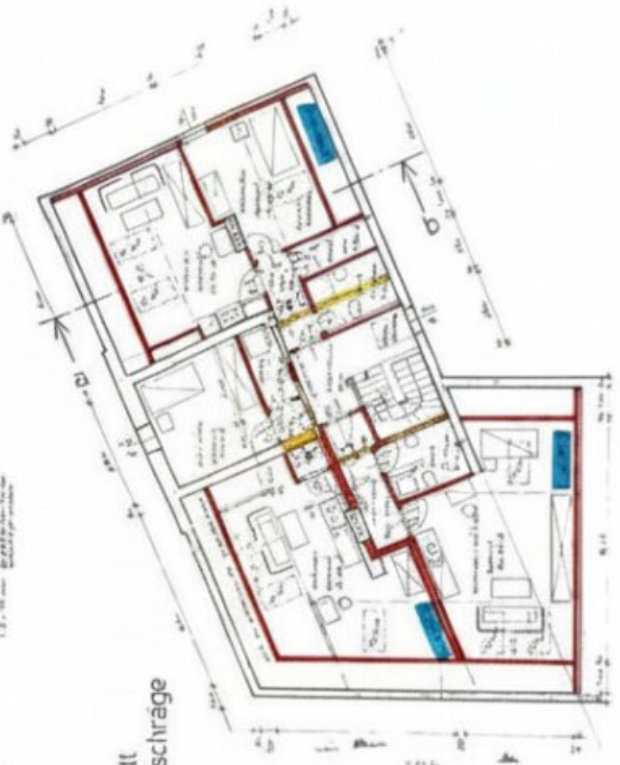
legeplan 1:500



schnitt a-b



schnitt dachschräge



dachgeschoss

EINREICHPLAN

für den Umbau von Wohnungen in
Wohngebiet Sommergasse 32,
Wohngebietgasse 1 auf parz. nr. 2055
lg. W. Nr. 114114, Vorstadt für Herrn
FRITZ LIND, überantwortet, Weid-
gasse 13c

AMTSEXEMPLAR

bauherr:



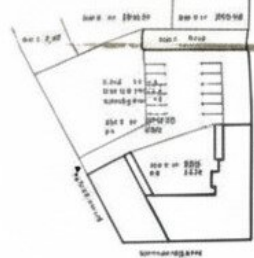
planverfasser:



vermerke der behörde:

Die Gemeindefachstelle
eingetragen am 14. V. 1914

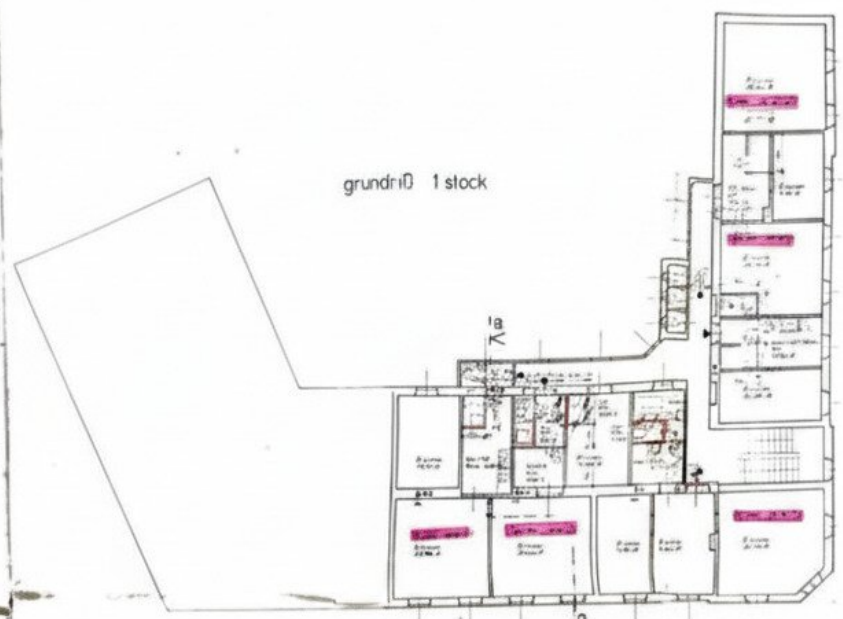
lageplan 1:500



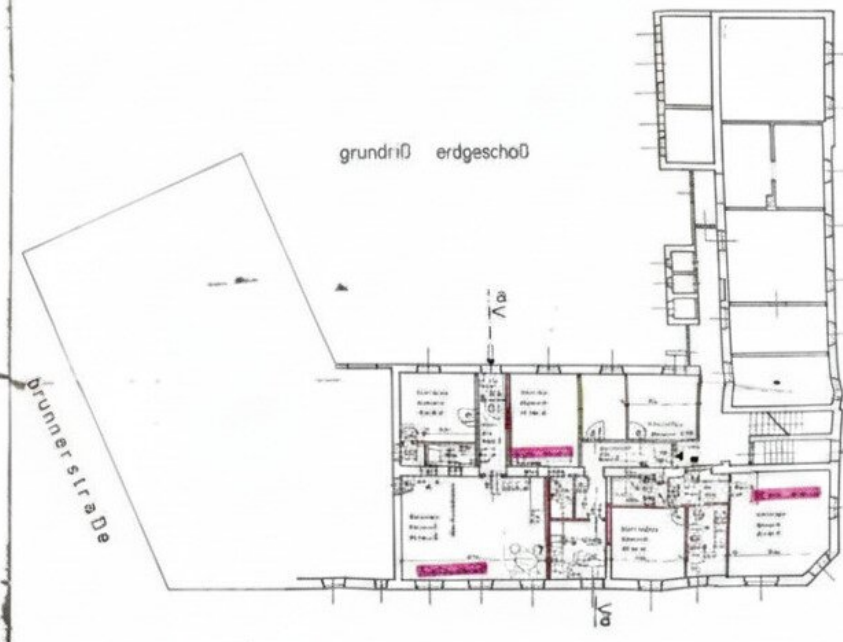
schnitt a-a



grundriß 1 stock



grundriß erdgeschoß



Quelle: Bauakt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein gepflegtes Zinshaus mit Wohnnutzung auf einem ca. 909 m² großen Grundstück, dessen Ursprung auf das Baujahr ca. 1900 zurückzuführen ist. Die Liegenschaft vereint klassischen Altbaucharakter mit einer stabilen Bestandsstruktur und bietet zugleich interessantes Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial.

Das Gebäude erstreckt sich über Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss sowie Dachgeschoss und umfasst insgesamt 15 Wohneinheiten sowie einen Lagerraum, der derzeit leerstehend ist.

Die Gesamtwohnnutzfläche inkl. Kellergeschoss beträgt ca. 991,05 m². Für jede Wohnung stehen eigene Kellerabteile zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight stellt der zentral gelegene, gemeinschaftlich nutzbare Garten dar, der sich in der Mitte der Liegenschaft befindet und den Bewohnern eine attraktive Grün- und Erholungsfläche bietet. Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sind ebenso vorhanden.

Der aktuelle Vermietungsstand stellt sich wie folgt dar:

- 6 Wohnungen unbefristet vermietet
- 4 Wohnungen befristet vermietet
- 5 Wohnungen leerstehend

Die Liegenschaft erzielt bei derzeitiger Auslastung Jahresnettomieteinnahmen in Höhe von ca. € 30.980,04 und bietet somit eine attraktive Renditebasis mit zusätzlichem Entwicklungsspielraum.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap