

**TOP Gelegenheit! Großes Potential im Dachgeschoss +
Renoviertes Zinshaus - aktuell sehr gut bis 2028 vermietet!
Danach 90% Leerstand!**



Objektnummer: 299504

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Malfattigasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.381,66 m ²
Nutzfläche:	1.693,50 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

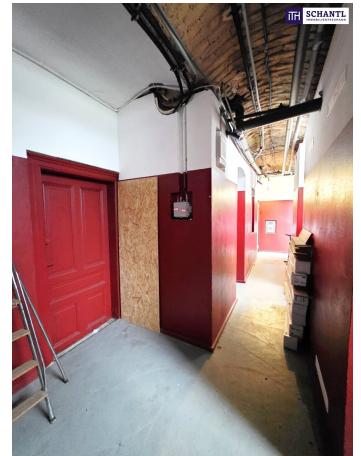
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

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

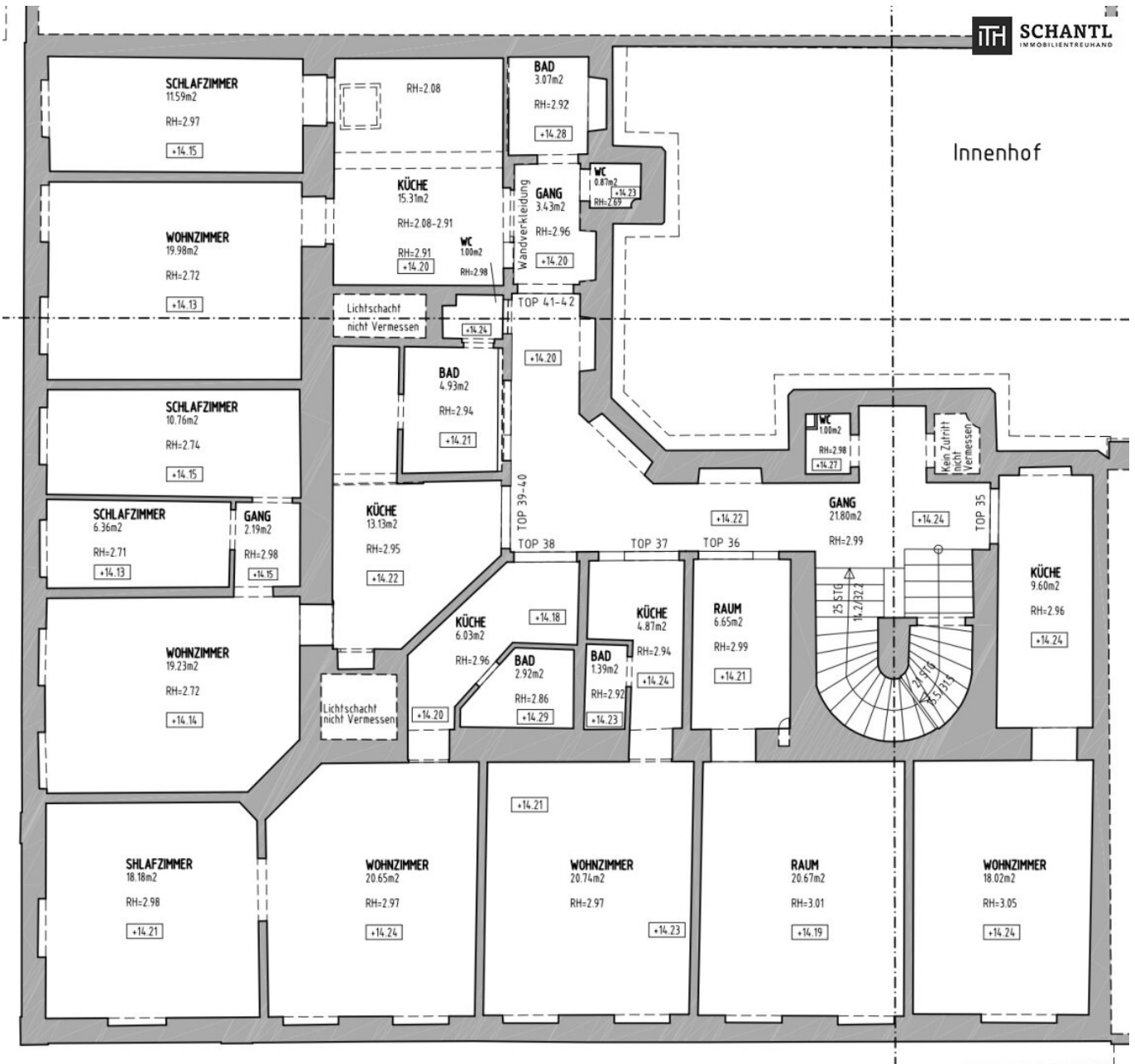




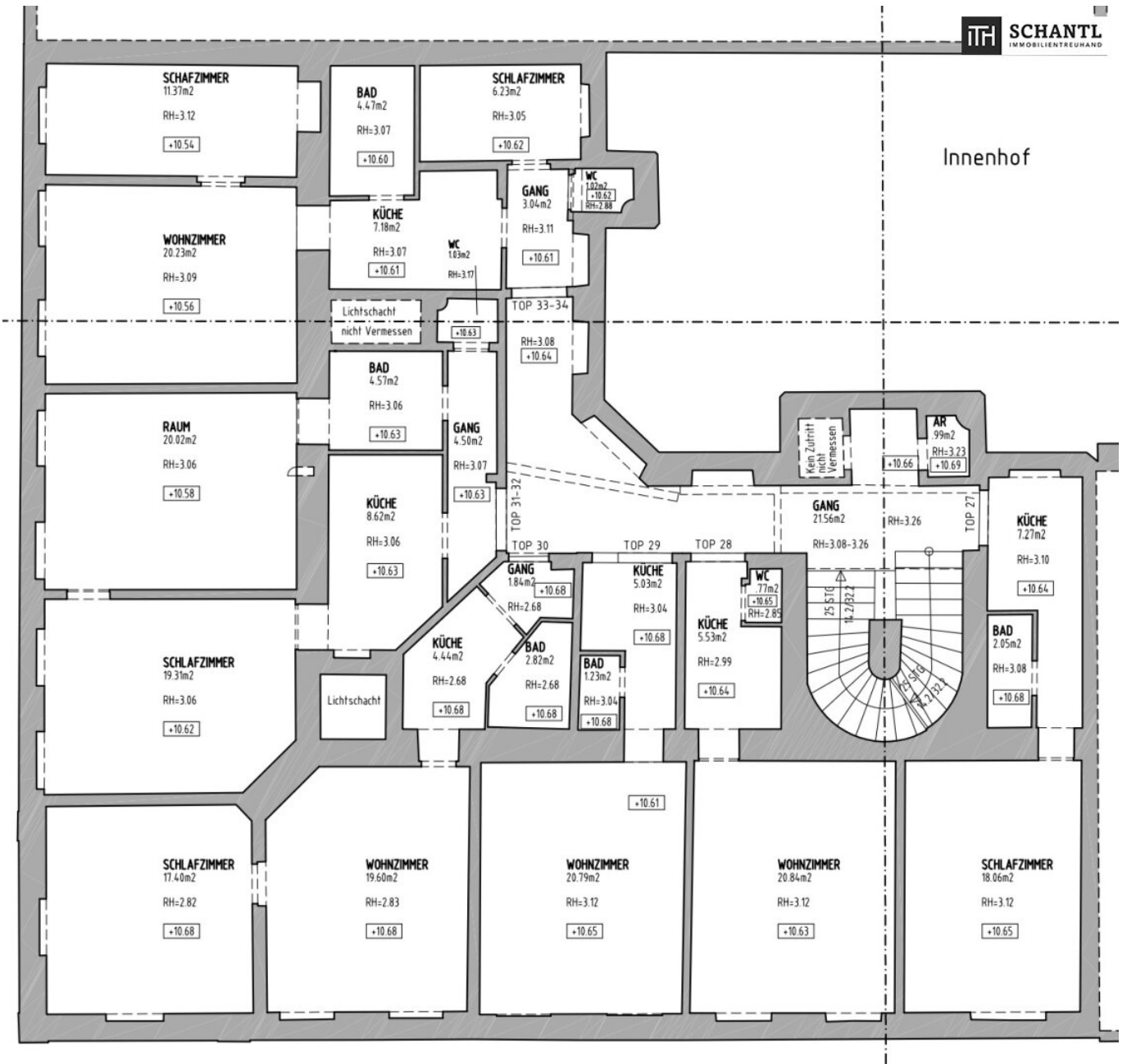




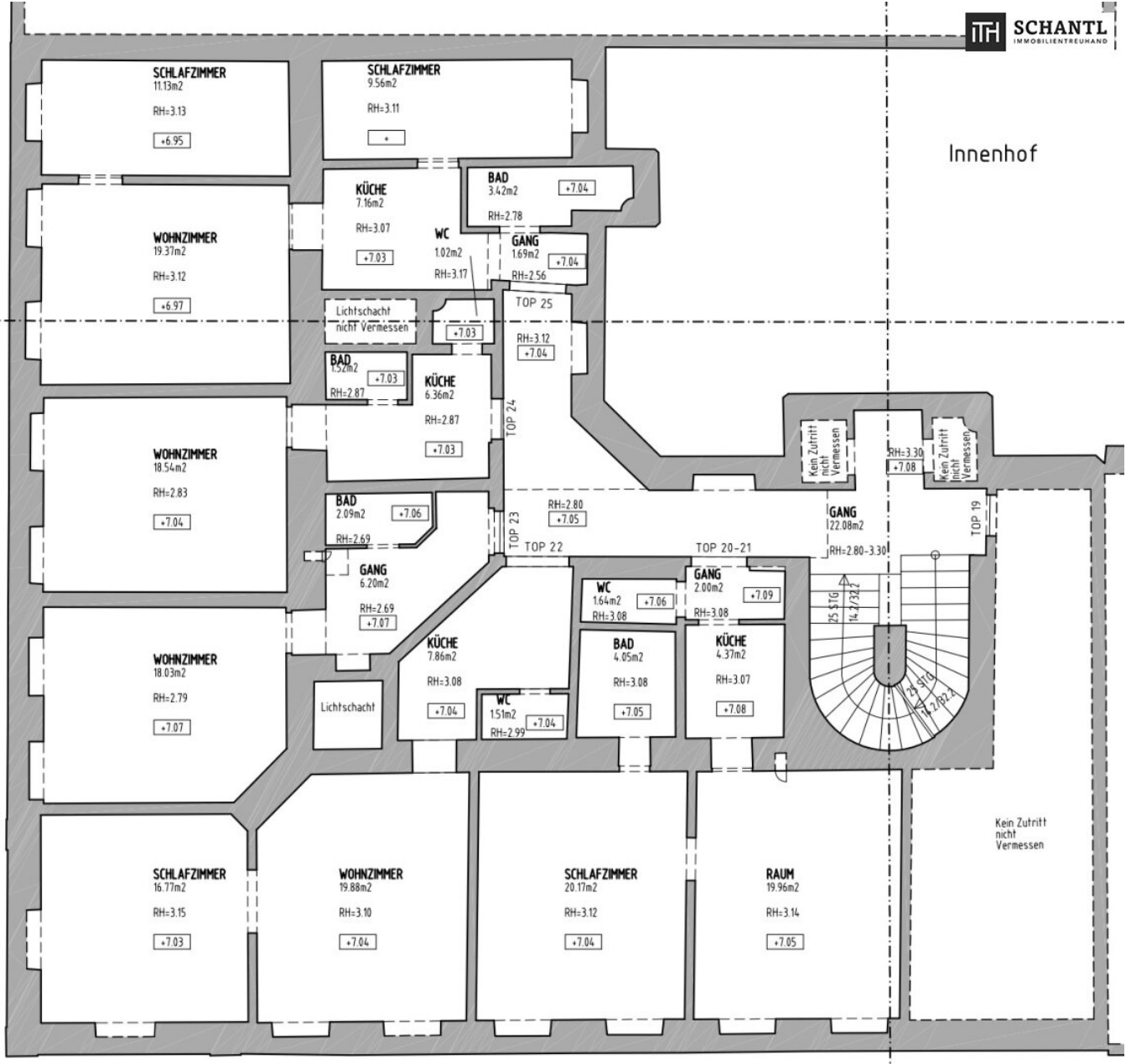
Innenhof



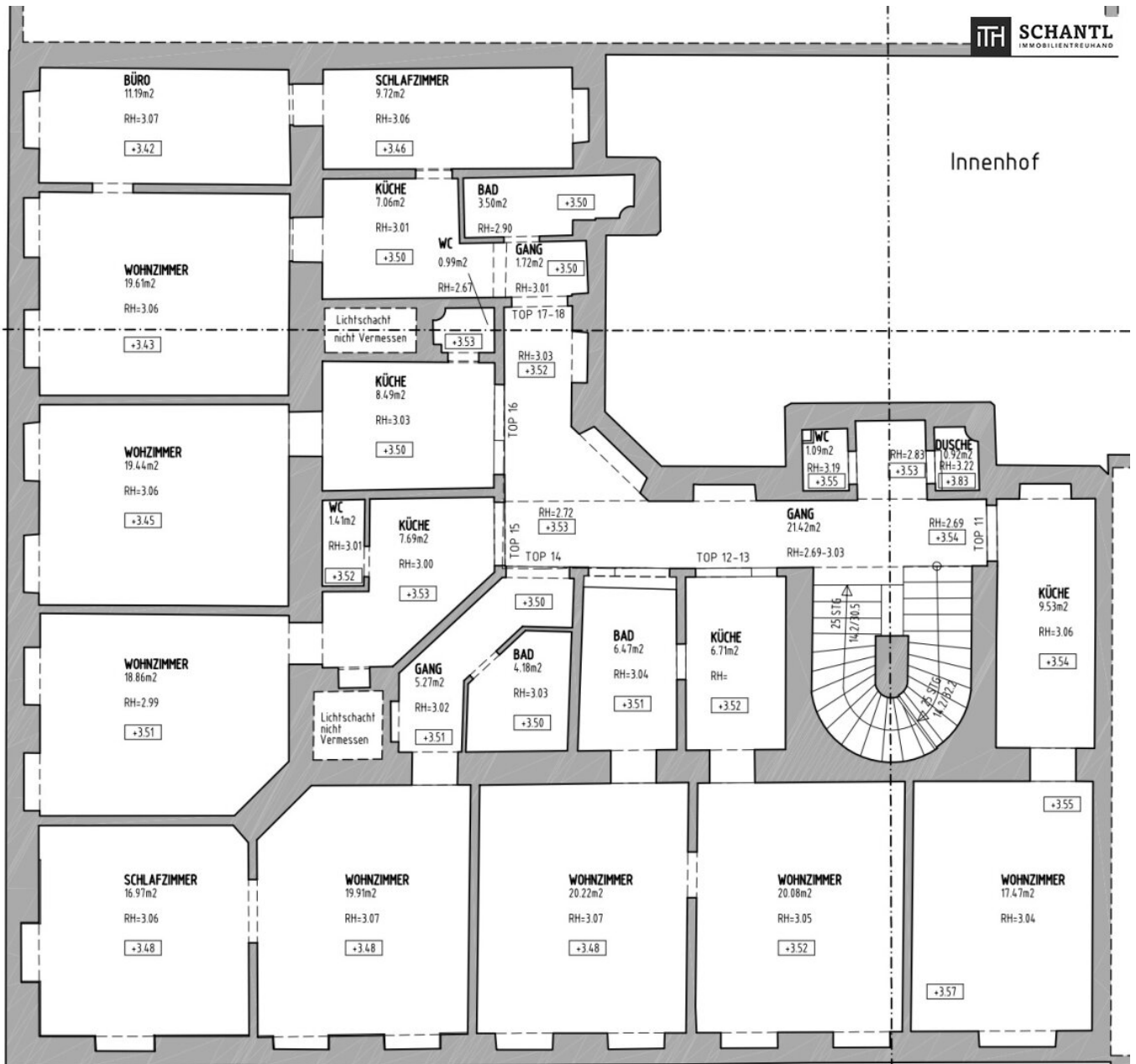
Innenhof



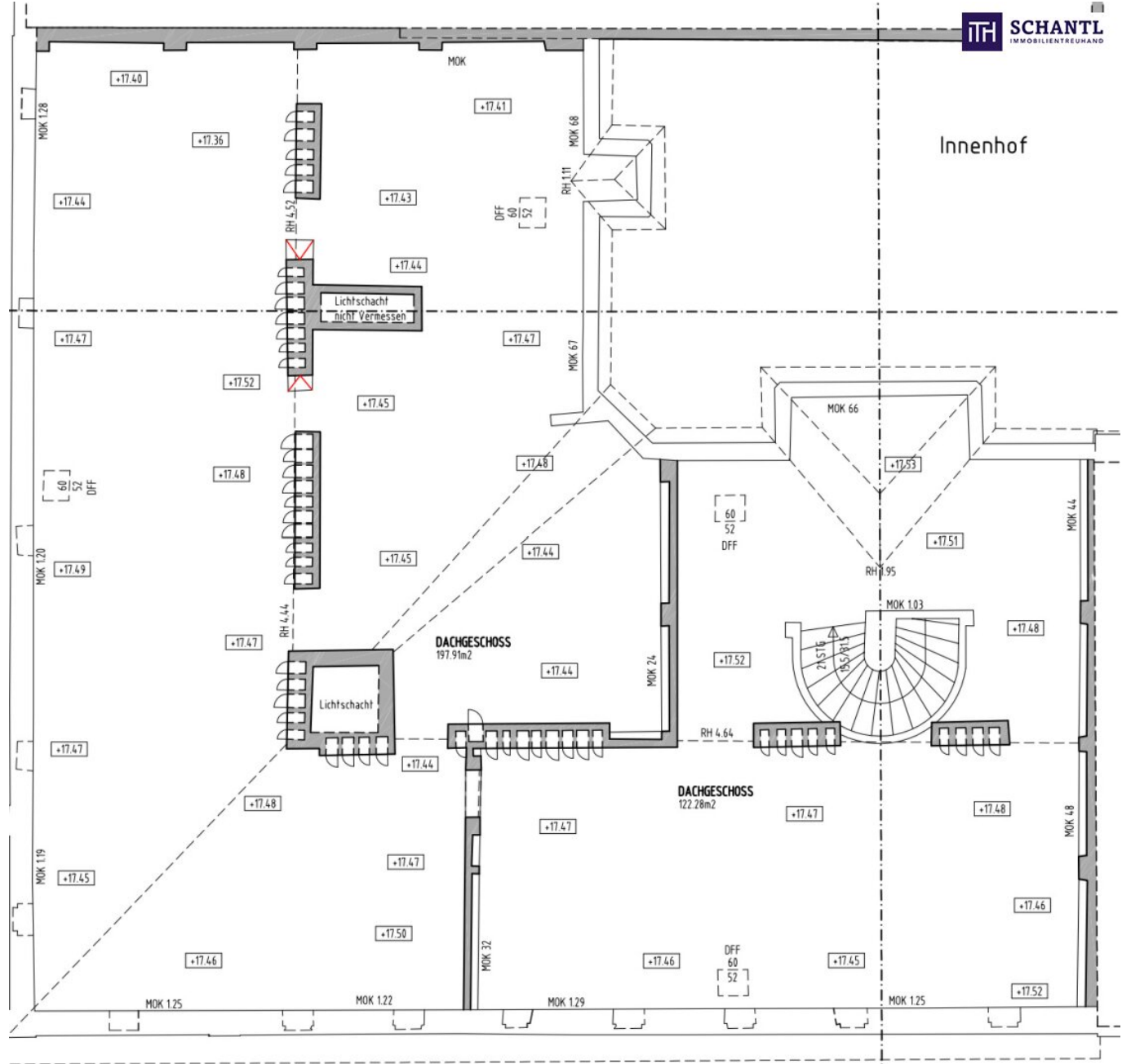
Innenhof

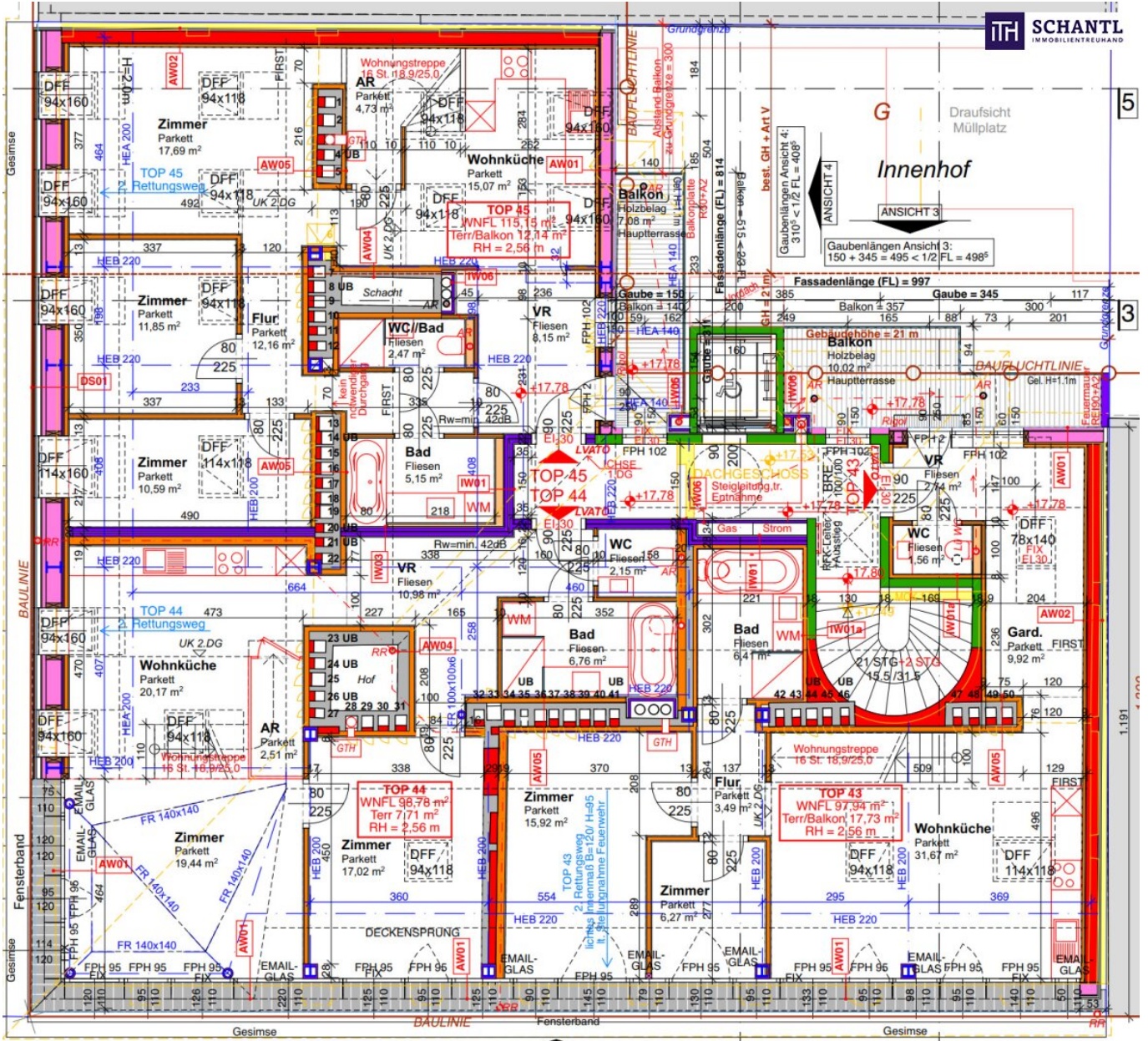


Innenhof



Innenhof





Innenhof

ANSICHT 3
ANSICHT 4

Gaube = 345
Fassadenlänge (FL) = 997

Gaube = 150
Fassadenlänge (FL) = 814

Gaube = 345
Gebäudehöhe = 21 m

Best. GH + Art V
best. GH + Art V
310 < 1/2 FL = 408

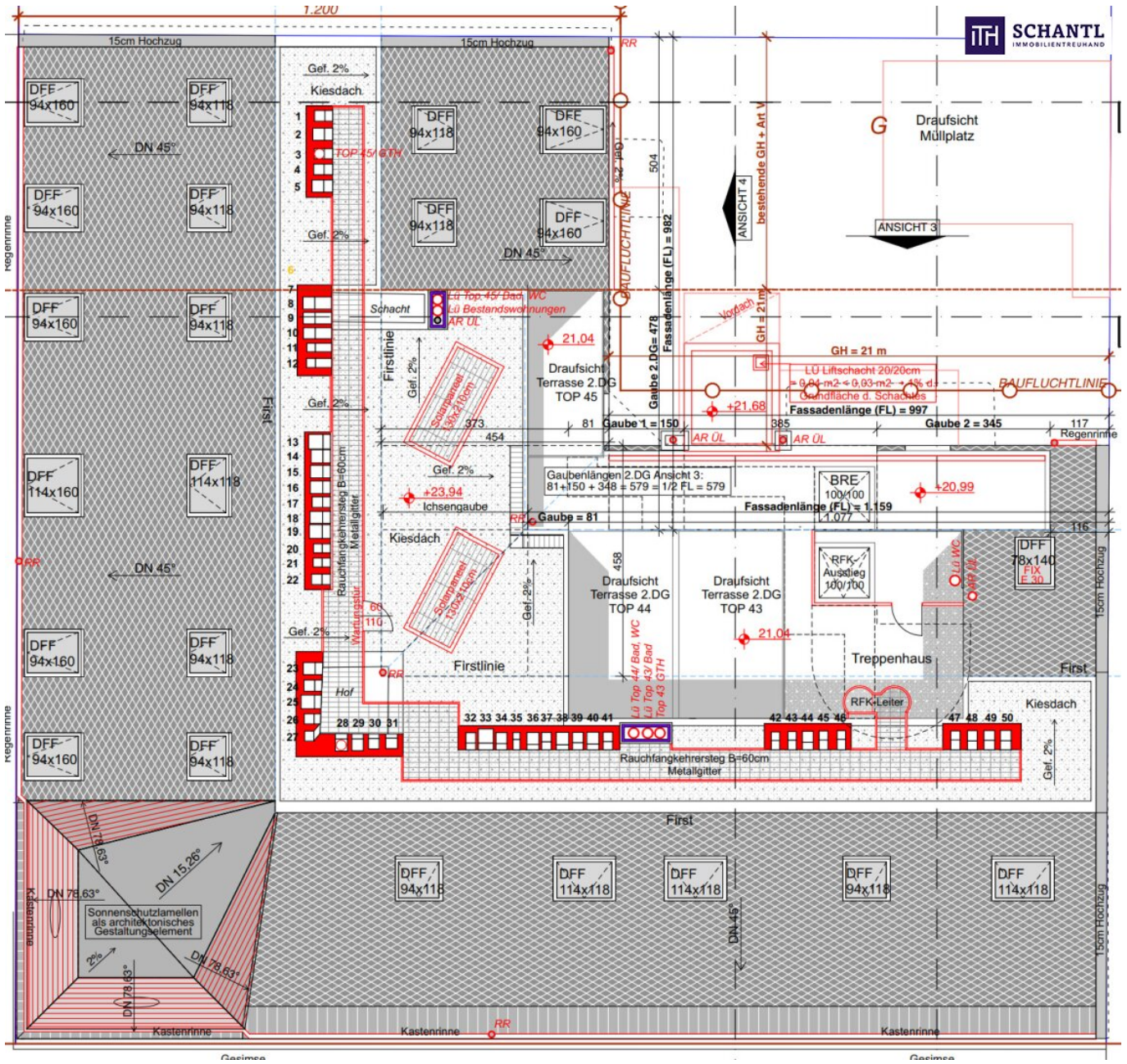
Gaube = 345
150 + 345 = 495 < 1/2 FL = 498

5

3

1.191

FR



Objektbeschreibung

TOP Gelegenheit! Großes Potential im Dachgeschoss + Renoviertes Zinshaus - aktuell sehr gut bis 2028 vermietet! Danach 90% Leerstand!

+ Aktuell ca. € 17.300.- Mieteinnahmen im Monat! Das könnte Ihr neues Rendite-Objekt sein!

+ Das Haus wird aber auch bis 08/2028 zu 90% bestandsfrei und ermöglicht so auch die Möglichkeit, die Einheiten attraktiv abzuverkaufen!

+ Es gibt auch zusätzlich noch ca. 311m² Potential im Dachgeschoss zzgl. ca. 38m² Balkone/Terrassen. Es gibt eine abgelaufene Baubewilligung!

Facts:

+ Aktuelle Bestandsfläche: ca. 1381,66m²

+ Anzahl der Einheiten: 30 Wohnungen und 1 Geschäftslokal

+ Sanierter Keller/Souterrain

+ Potential im Dachgeschoss: ca. 311,84m² zzgl. ca. 38m² Balkone/Terrassen

+ Aktuell gibt es einen Generalmietvertrag für 27 Wohnungen welche zur Kurzzeitvermietung angeboten werden. Ende 08/2028 - kann auch verlängert werden.

+ Nur 3 Wohnungen sind unbefristet vermietet mit einer Fläche von ca. 143,03m²

Kaufpreis: Auf Anfrage

Worauf warten Sie noch? Wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap