# Zinshaus mit 4,56 % Rendite zu verkaufen !




**Objektnummer: 3479/2500**

**Eine Immobilie von RE/MAX Trend**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Zinshaus Renditeobjekt |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Nutzfläche:** | 795,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | E 164,74 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,70 |
| **Kaufpreis:** | 1.850.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Kaution 5.300 €

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Otmar Kases**

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

T +43 664 352 09 72
H +43 664 352 09 72

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

# Objektbeschreibung

**Ihre Kapitalanlage mit Zukunft !**

Zum Verkauf steht ein beeindruckendes Zinshaus mit einer Gesamtfläche von 795 m² im begehrten 12. Bezirk. Dieses Renditeobjekt bietet Ihnen die Möglichkeit, in einen stabilen und zukunftsträchtigen Immobilienmarkt zu investieren. Mit einem Kaufpreis von 1.850.000,00 € erwerben Sie eine Immobilie, die durch ihre Lage, Größe und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten besticht. Ein bewilligter Dachgeschossausbau für drei weitere Wohneinheiten mit zusätzlicher Nutzfläche bietet ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial für Investoren und Entwickler.

**Objektdaten:**

- Vollvermietetes Zinshaus mit 13 Wohneinheiten und laufenden Mieteinnahmen.
- Die Jahresnettomiete beträgt € 84.338,64
- Grundstücksgröße 419 m² und einer Gesamtnutzfläche von 795 m².
- Bewilligter Dachgeschossausbau für 3 zusätzliche Einheiten (ca. 212,67 m² NF).
- Aufzugseinbau im Zuge des DG-Ausbaus vorgesehen..
- Bestandsgebäude: EG mit 3 Obergeschossen und Dachgeschoss.

Neben der hervorragenden Infrastruktur profitieren Sie von einer Vielfalt an nahegelegenen Einrichtungen, die das Leben für die Bewohner besonders angenehm machen. Ärzte, Apotheken und Kliniken bieten medizinische Versorgung auf höchstem Niveau. Für Familien sind Schulen, Kindergärten, sowie höhere Schulen und Universitäten in Reichweite und schaffen optimale Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit.

Dieses Zinshaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbaner Lage, umfassender Infrastruktur und einem stabilen Renditepotenzial. Nutzen Sie die Chance und investieren Sie in eine Immobilie, die sowohl für Mieter attraktiv ist als auch Ihnen als Eigentümer nachhaltige Erträge sichert.  Das Bild wurde mit KI bearbeitet und ist ein Symbolbild.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn der Kaufvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).Der Honoraranspruch entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts (Unterschrift Kauf/Mietanbot)

Es besteht kein Anspruch auf einen Vorschuss § 7(1). Der Honoraranspruch und der Anspruch auf den Ersatz zusätzlicher Aufwendungen werden mit Ihrer Entstehung fällig (§ 10)

AUF GRUND DER NEUEN DATENSCHUTZGRUNDVERORDUNG KÖNNEN WIR NUR MEHR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN BEARBEITEN!!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <1.000m

Post <500m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap