

TOP LAGE! Apartmenthaus in Top-U3-Lage



Objektnummer: 7618/1036

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	keine Angabe
Baujahr:	1918
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	1.160,00 m ²
Gesamtmiete	26.000,00 €
Kaltmiete (netto)	26.000,00 €
Kaltmiete	26.000,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

VigoImmobilien GmbH

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 83

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

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wiener Zinshaus befindet sich in einem hervorragenden Gesamtzustand und besticht durch seinen charmanten Altbau-Charakter kombiniert mit moderner Lebensqualität. Die Liegenschaft umfasst insgesamt 22 Wohneinheiten, die sich durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und Ausstattungen auszeichnen.

Allg. Informationen

- **22 Apartments, 62 Betten**
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG, 1.DG, 2.DG
- Derzeitiger Zustand: **Bestandsfrei & Airbnb/Apartment Gebäude**
- Erstbezug nach Generalsanierung, möbliert
- Im EG besteht die Möglichkeit noch weitere Apartment einzubauen, ist kein muss
- Möbelausstattungen, alle Zimmer sind teilweise ausgestattet
- Die 22 Einheiten sind teilweise saniert
- **U3-Bahnlinie**
- Betriebsanlagegenehmigung wird vom Vermieter/In zu Verfügung gestellt und nach allseitiger Vertragsunterzeichnung beantragt

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Mietpreisberechnung:

- **Nettomiete: EUR 26.000, --** zuzüglich Betriebskosten und 20% USt.
- Zuzüglich Netto Investitionskosten von ca. EUR 264.830,60 bis zur Fertigstellung zzgl. 20% USt.
- **6 Monate Mietzinsfrei**
- Betriebskosten: ca. 3,50,-- pro m" zgl. USt.
- Befristung: 25 Jahren
- Kautiön: 6 Bruttomonatsmiete / Bankgarantie
- Vermittlungsprovision 3 BMM = Bruttomonatsmiete (Gesamtmietsins inkl. Betriebskosten ohne USt.) zzgl. gesetzl. USt.

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.