

**# SQ - ZINSHAUS - VOLLVERMIETET - RUHE LAGE - ca.
724 m² BESTAND**



Objektnummer: 22369

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	724,00 m ²
Nutzfläche:	724,00 m ²
Gesamtfläche:	724,00 m ²
Kaufpreis:	3.150.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.558,01 €

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202
H 0676844299202

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







Objektbeschreibung

ZINSHAUS IN 1150 WIEN

Hollergasse | Anlageobjekt mit Entwicklungspotenzial

Kaufpreis: € 3.150.000,–

Gesamtnutzfläche: ca. 724 m²

15 Einheiten

Nettomiete laut Zinsliste: € 107.113,92 p.a.

Rendite auf Basis der angegebenen Nettomiete: ca. 3,25 % p.a.

DAS INVESTMENT

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus in der **Hollergasse im 15. Wiener Gemeindebezirk Rudolfsheim-Fünfhaus**.

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt **15 Einheiten** mit einer Gesamtnutzfläche von rund **724 m²** und bietet eine interessante Kombination aus laufenden Mieterträgen und weiterem Optimierungspotenzial.

Die Einheiten weisen unterschiedliche Größen von rund **22 m² bis 80 m²** auf. Der überwiegende Teil des Bestandes ist vermietet. Eine Einheit befindet sich aktuell in Renovierung.

Besonders interessant für Anleger ist die unterschiedliche Mietzinsstruktur innerhalb des Hauses.

INVESTMENT HIGHLIGHTS

- Zinshaus in **1150 Wien**
- Adresse: **Hollergasse**
- ca. **724 m² Gesamtnutzfläche**
- insgesamt **15 Einheiten**

- 13 Einheiten laut Aufstellung vermietet
- eine weitere Einheit **unbefristet vermietet - bereits gekündigt**
- eine Einheit derzeit in **Renovierung - kurz vor der Fertigstellung**
- unterschiedliche Wohnungsgrößen von ca. **22 bis 80 m²**
- Nettomiete laut vorliegender Aufstellung: **€ 8.926,16 monatlich**
- Nettomiete: **€ 107.113,92 p.a.**
- Kaufpreis: **€ 3.150.000,-**
- rechnerische Rendite auf Basis der angegebenen Nettomiete: **ca. 3,25 % p.a.**

FAZIT

Die Liegenschaft in der **Hollergasse** bietet Anlegern die Möglichkeit, ein bereits überwiegend vermietetes Zinshaus mit laufenden Erträgen und zusätzlichem langfristigem Entwicklungspotenzial zu erwerben.

Die Kombination aus **ca. 724 m² Nutzfläche, 15 Einheiten, bestehendem Cashflow, unterschiedlichen Mietzinsniveaus sowie einer derzeit in Renovierung befindlichen Einheit** schafft eine interessante Ausgangssituation für einen langfristig orientierten Investor.

Kaufpreis: € 3.300.000,-

Weitere Unterlagen wie Zinsliste, Mietverträge, Pläne, Grundbuchsauszug und objektspezifische Dokumentationen werden bei konkretem Interesse gerne zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben basieren auf den vom Eigentümer bzw. Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Flächen-, Miet- und Ertragsangaben sind vom Interessenten im Zuge einer Due-Diligence-Prüfung zu verifizieren. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap