Kleineres und ruhig gelegenes Zinshaus aus Familienbesitz mit 5 freien Einheiten!



Objektnummer: 3534-2

Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapitelgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Wohnfläche:	743,26 m²
Nutzfläche:	772,05 m²
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	1.680.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Johannes M. Pokorny

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

T +43 (0)1 505 94 55
H +43 (0) 664/184 30 42
F +43 (0)1 504 50 10

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
































JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP


JMP














JMP
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand


JMP

Objektbeschreibung

Lage:

Die Eckliegenschaft liegt in einer ruhigen Seitengasse und in Gehnähe zur Hernalser Hauptstraße und dem nur ca. 750m entfernten Elterleinplatz. Dort findet man alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch ist zudem eine Billa und Sparfiliale nur ca. 4-500m entfernt.

Auf der Hernalser Hauptstraße verkehrt die Straßenbahnlinie 43, mit der man in nur ca. 15-20 Minuten zu den Hauptunis gelangen kann. Auch wird die geplante Linie U5, am Elterleinplatz ihre Haltestelle haben. (Eröffnung ca. 2032-2035)

Objekt:

Das um 1900 errichtete Haus besteht aus einem EG einem zwei OGs und hat eine reine Wohnnutzfläche von ca. 743,26m², die sich auf 14 Einheiten aufteilt. Das DG besitzt einen praktischen, hohen Kniestock und ist nicht ausgebaut. Es ist möglich hier relativ einfach ca. 240-260m² Nettonutzfläche zu errichten.

Inklusive einer Garage, die derzeit bei der Werkstatt, der Top 1+2 dabei ist, und einer kleinen Waschküche im EG, ergeben sich insgesamt ca. 772,05m² an Nutzflächen.

Aktuell sind 5 Einheiten mit ca. 288m² frei, plus die Garage mit 21,15m². 476,41m² sind noch vermietet.

Die durchschnittliche Miete pro m² beträgt ca. € 5,07/m²!

Der Kaufpreis pro m² reine Wohnnutzfläche 2.260.-

Weitere Details gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap