PREMIUM saniertes Zinshaus in Neubau-Qualität in Wien zu verkaufen



Objektnummer: 7879/443

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.017,00 m²
Kaufpreis:	8.280.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.784,66 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr

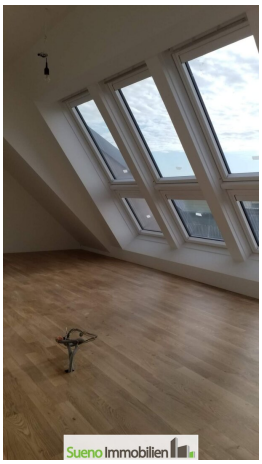
Sueno Immobilien GmbH
Keplerstraße 4
4560 Kirchdorf an der Krems

H +43 699 1166 2800

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


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien


Sueno Immobilien

Sueno Immobilien

...wir erfüllen Wohnträume



Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:

Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

info@sueno.at

Sueno Immobilien

www.sueno.at

Objektbeschreibung

Attraktive Investmentmöglichkeit in zentraler Lage!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Die zentrale Lage, die bestehende Vermietung sowie die qualitative Sanierung machen diese Liegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Anleger, die Wert auf eine solide und langfristig nutzbare Immobilie legen.

Gekonnt wird modernster Wohnkomfort mit geschichtsträchtigem Altbau-Flair vereint, sodass ein Zuhause mit einzigartigem Charakter und zeitloser Eleganz entsteht.

Die Highlights auf einen Blick

- vorsteuerabzugsfähige Immobilie
- Mieterlös netto ohne BK von ca. € 162.000,00 p.a.
- 11 Wohnungen
- errichtet um 1900
- auf zeitgemäße Wohnstandards angepasst
- Ca. 810 m² Wohnnutzfläche
- Ca. 210 m² Freiflächen (Balkone, Terrassen, Eigengärten)
- Zentrale, Attraktive Lage
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung

- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleister und öffentliche Einrichtungen fußläufig erreichbar

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar

- Interessante Anlageimmobilie mit bestehender Vermietung

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine zentral gelegene, bereits vermietete Immobilie mit attraktiver Infrastruktur suchen.

SUENO IMMOBILIEN... wir erfüllen Wohnträume!

Ansprechperson Gerald Mayr - info@sueno.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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap