

Umfangreiches Investmentpaket, Nähe Reumannplatz



Objektnummer: 2371

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	249,45 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaufpreis:	1.308.045,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

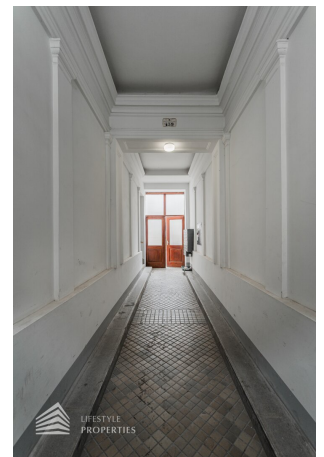


Marie-Louise Eisenburger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

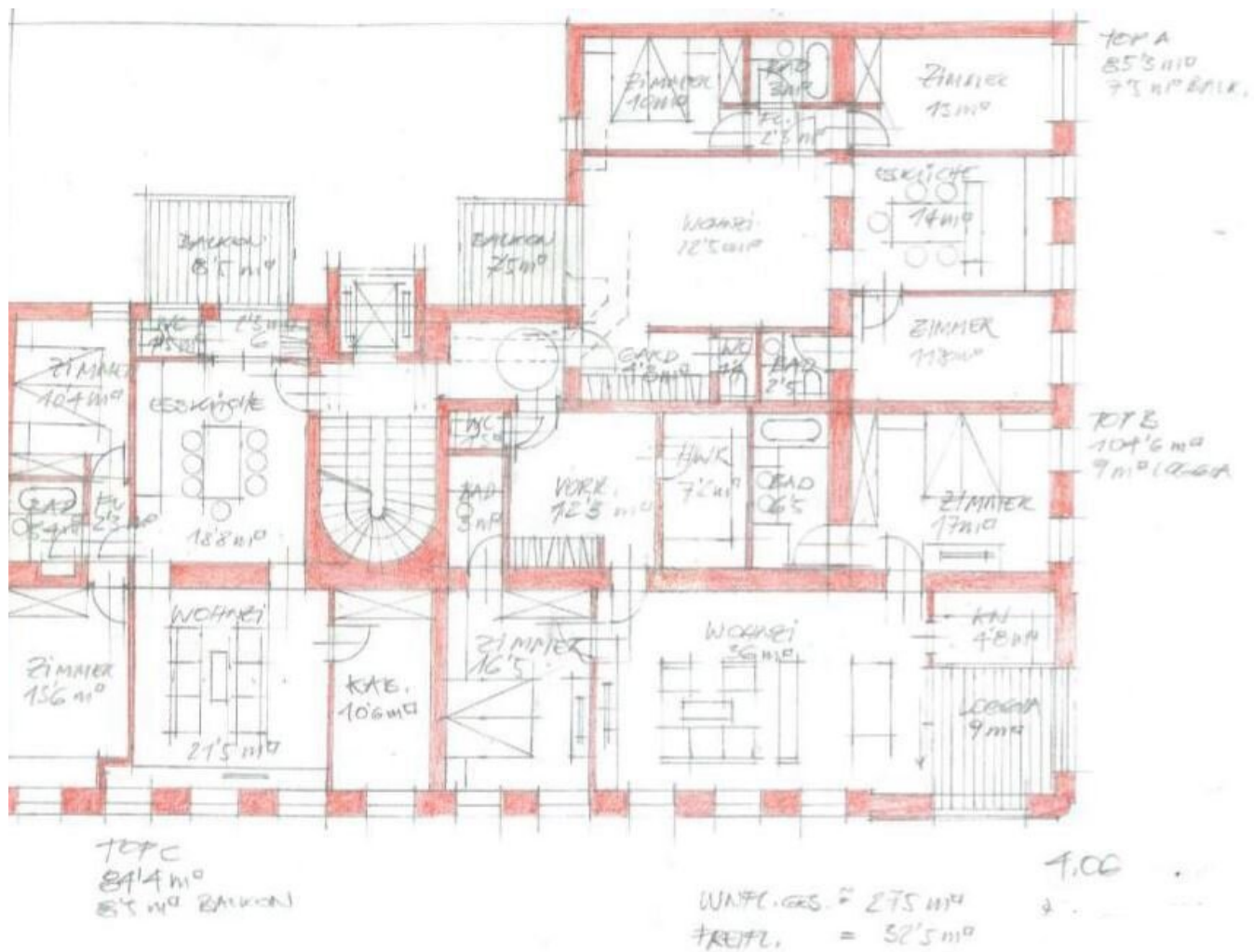
T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

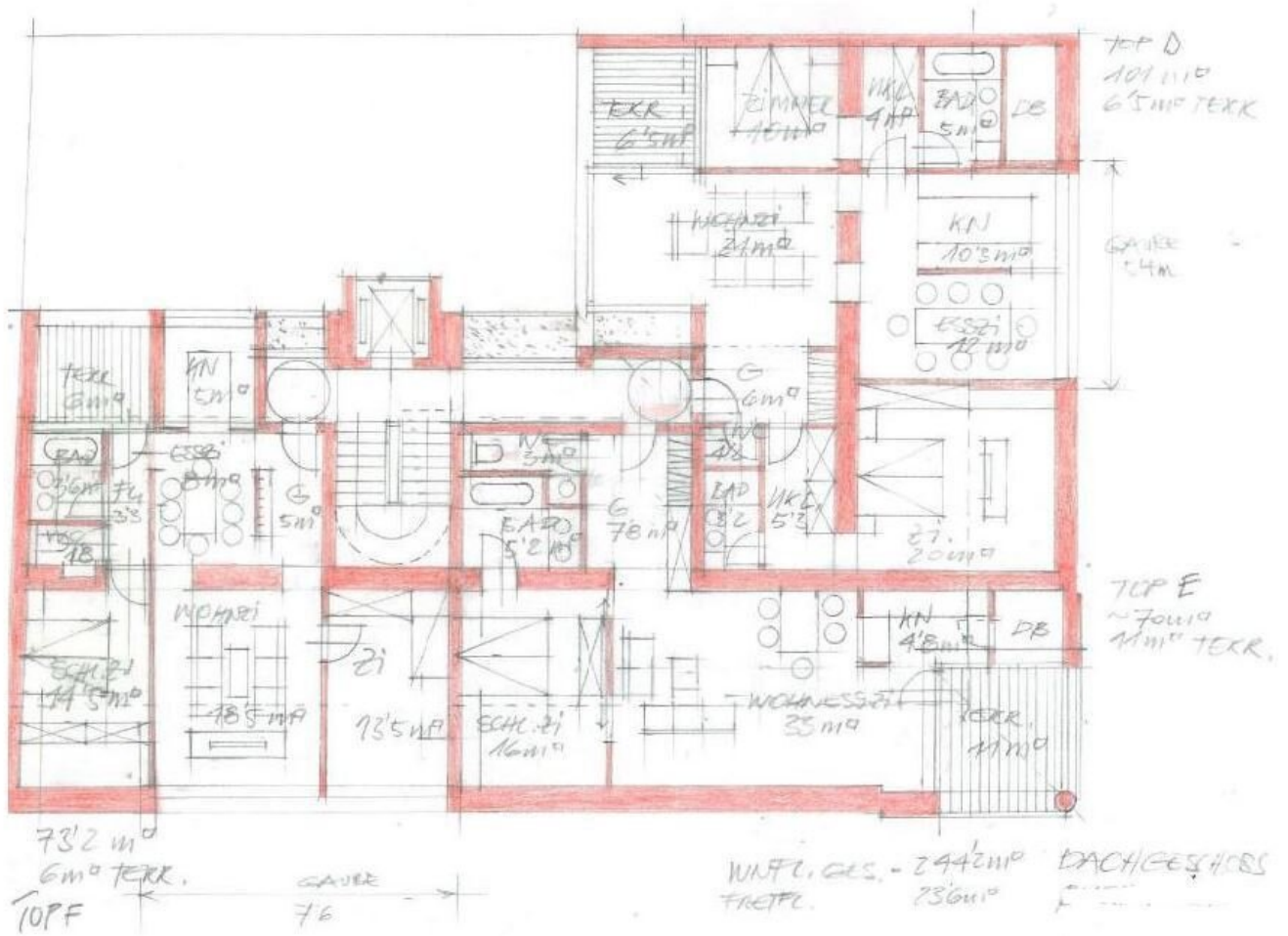
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

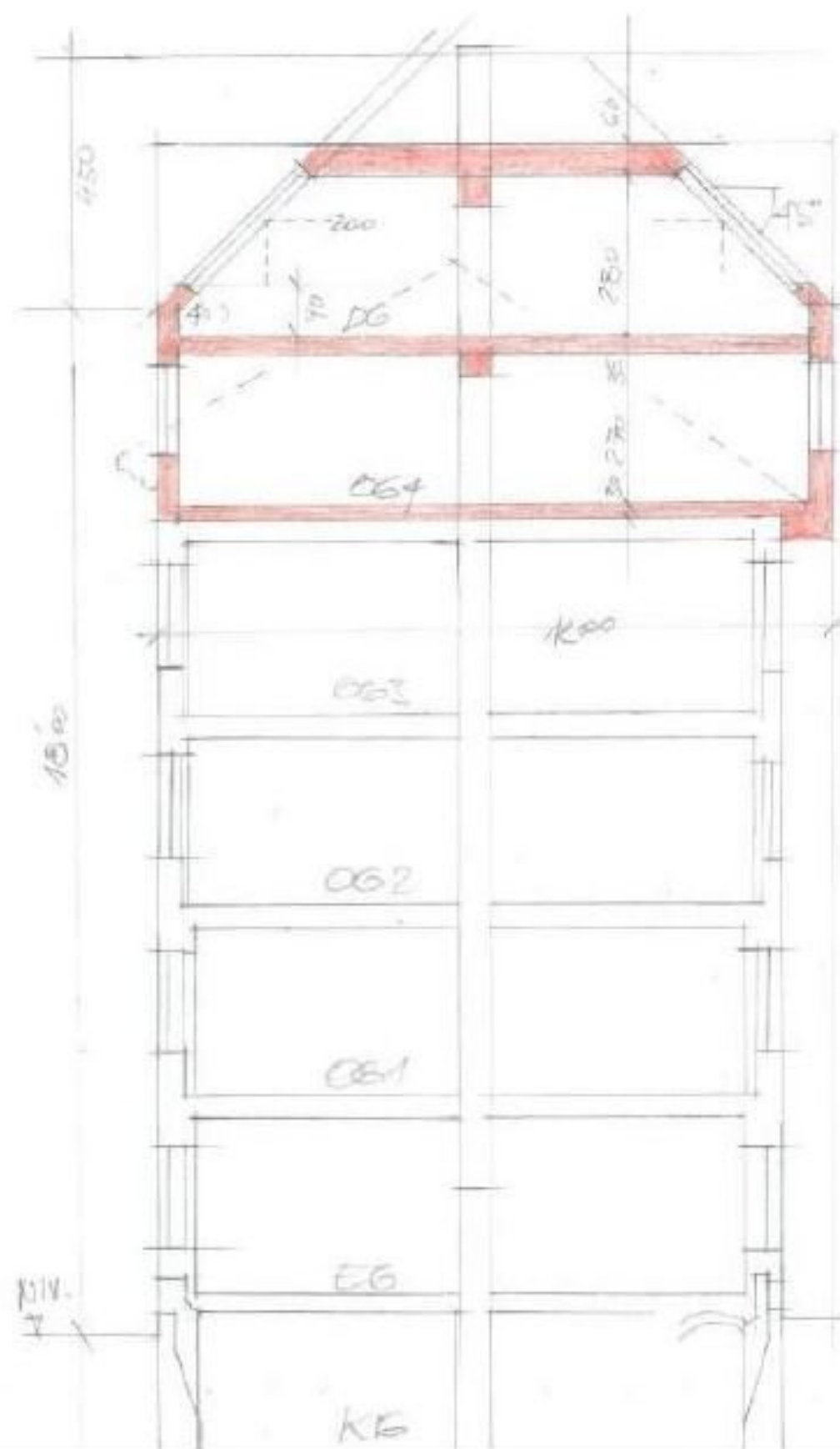












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein rentables Paket aus Wohn- und Geschäftseinheiten inkl. Entwicklungsrecht am Dachboden im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

Dieses Wohnungspaket besteht aus insgesamt drei Geschäftslokalen, einer Wohnung sowie diversen Kellerräumlichkeiten (ca. 24 % Anteil am Haus). Das wunderschöne Altbaugebäude, in welchem sich die Objekte befinden, wurde um die Jahrhundertwende errichtet. Die Objekte befinden sich im Keller, Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss und fassen insgesamt eine Nutzfläche von ca. 249 m², wobei diese in Rahmen einer Dachgeschossenerweiterung (Kaufpreis € 796.600) auf ca. 569 m² erweitert werden könnte. Als Käufer des Wohnungspaketes erwerben Sie das alleinige Entwicklungsrecht für den Ausbau des Rohdachbodens.

Zwei Einheiten sind unbefristet vermietet, eine befristet und eine steht im Moment leer. Der Vermietungsgrad der Objekte beläuft sich somit auf ca. 89 %. Der jährliche Nettomietsertrag beläuft sich auf ca. € 16.462,-

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 1: 26.990,00 €

Top 2: 68.480,00 €

Top 5-7: 316.176,00 €

Top 13: 99.799,00 €

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Liste entnehmen.

Die Lage und Infrastruktur dieses Investmentpaketes sind als sehr gut zu bewerten. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Nur wenige Gehminuten vom Eingang des Hauses entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Reumannplatz (U1), welche Sie innerhalb kürzester Zeit in die Innenstadt bringt. Zudem befinden sich zahlreiche Straßenbahnlinien sowie Buslinien in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap