

Zinshaus mit 2,9% Rendite + DG Potenzial



Objektnummer: 8164/2165

Eine Immobilie von Kутtenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	1.093,00 m ²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.378,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER Immobilien
Online Sofort-Bewertung
Ihre Immobilie in Pöchlarn

Haus (Freistehend)
Aussträße 9
3380 Pöchlarn

Baujahr: 1989
Wohnfläche: 190 m²
Grundstücksfläche: 600 m²

Zimmeranzahl: 6
Zustand: Gut
Qualität: Einfach

€ 418.100*

Individuelle Bewertung anfragen

Objektbeschreibung

Wir bieten freibleibend und unverbindlich ein Zinshaus im 16. Bezirk, in ruhiger Lage Nähe Schuhmeierplatz, zum Verkauf an.

Eckdaten:

NFL: 1.092,60m²

Befristungen: 542,95m² (= 49,7%)

Leer: 0m²

Unbefristet: 549,65m² (= 50,3%)

Ertrag: € 75.449,- p.a. (netto)

Rendite: 2,9%

Dachboden nicht ausgebaut, Potenzial ca. 330m² WFL (unverbindliche Schätzung)

Widmung: W III (14m höhenbeschränkt)

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kuttenger unter 0676 5150000 gerne jederzeit zur Verfügung.

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)

- Sie möchten eine Immobilie verkaufen? [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende Finanzierung finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- Wieviel ist meine Immobilie wert? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap