

**Airbnb/Apartment Gebäude mit Dachgeschoss
Ausbaumöglichkeit!**



Objektnummer: 7618/453

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	495,12 m ²
Gesamtmiete	12.952,36 €
Kaltmiete (netto)	9.654,84 €
Kaltmiete	10.793,63 €
Betriebskosten:	1.138,79 €
USt.:	2.158,73 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonomatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce

Vigolimmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

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

Objektbeschreibung

Bei der gegenständlichen Liegenschaft handelt sich um teilweise vermietetes Zinshaus, teileweise Leerstand und mit DG-Ausbaumöglichkeit.

Dieses Zinshaus bietet großes Potenzial für Investoren, die nach einer lukrativen Möglichkeit suchen, in eine sich schnell entwickelnde Gegend zu investieren. Die Möglichkeit des Ausbaus des Dachgeschosses sowie die bereits vorhandene Nutzfläche im Bestand bieten vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten.

Eine Stellungnahme des Magistrats zum Dachgeschoss-Ausbau ist vorhanden, was die Planung und Umsetzung von zukünftigen Entwicklungen erleichtert.

Allg. Informationen:

- Bestands Wohnnutzfläche ca. 1.059,52 m²
- **Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit ca. 401,35 m², 5 Wohneinheiten, zzgl. Außenfläche**
- Bruttogeschoß Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 1.OG, 2. OG
- Derzeitiger Zustand: teilweise vermietet, teilweise Leerstand und projektiert
- **Bestandsfrei: 9 Wohneinheiten 495,12 m²**
- Vermietet: 9 Einheiten 564,40 m²
- Geeignet als **Airbnb/Apartment Gebäude**
- **Keine Betriebsanlagegenehmigung als Airbnb vorhanden**
- **Renovierungsbedürftig**

Diverse Unterlagen liegen vor! Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Mietpreis Konditionen

- **Netto Miete 9 Wohneinheiten: EUR 9.654,84 zuzüglich 20% USt**
- **Netto Betriebskosten 9 Wohneinheiten: EUR 1.138,79 zuzüglich 20% USt**
- Kusion 6 Bruttomonatsmiete (nach Vereinbarung)
- Befristung 10 Jahre
- Vermittlungsprovision 3 Bruttomonatsmiete (Gesamtmietszins ohne USt.) zzgl. gesetzl. USt.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit der Vermieterin/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap