

Rendite Zinshaus mit Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit!



Objektnummer: 7618/451

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	1.381,66 m²
Kaufpreis:	6.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Vigol Immobilien GmbH

Vigol Immobilien 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

Projektbeschreibung

Das Eckzinshaus, das sich in einem sehr guten Gesamtzustand befindet und in einer perfekten Lage im 12. Bezirk liegt. Die Liegenschaft besteht aus insgesamt **29 Einheiten**, die Wohnnutzfläche beträgt ca. 1381,66 m².

Ein besonderes Highlight ist das Dachgeschoss, für das bereits eine bauwillige Planung (bereits abgelaufen) von etwa 325 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Terrassen vorliegt. Die gesamten 29 Wohneinheiten wurden kernsaniert und werden derzeit erfolgreich als AirBnB bis Ende Juni 2025 vermietet.

Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als eine lukrative Investitionsmöglichkeit mit hohem Potenzial. Die Lage, der gute Zustand und die Möglichkeit zur Erweiterung machen diese Liegenschaft zu einer attraktiven Option für zukünftige Investoren.

Allg. Informationen

- Wohnnutzfläche **ca. 1.381,66 m²**
- **Dachgeschoss ca. 325 m² zuzüglich Terrassenfläche ausbaufähig** (Baubewilligung bereits abgelaufen), es ist notwendig, einen neuen Bauantrag zu stellen!
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG
- Derzeitiger Zustand: **Vermietet**
- Nettoeinnahmen pro Jahr **EUR 257.713,68** zzgl. Betriebskosten und Umsatzsteuer
- **Nettorendite pro Jahr ca. 3,96 %**

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich. Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis: EUR 6.500.000, --

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/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!

www.vigoimmobilien.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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap