Zinshaus mit Mega Potential in top Wohnlage

Objektnummer: 1033

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	689,38 m²
Heizwärmebedarf:	G 264,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	2.900.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Eckzinshaus mit top Potential.

Diese im Jahr 1890 errichtete Liegenschaft besteht aus Keller, Erdgeschoss zwei Obergeschossen sowie dem Rohdachboden.

Gegenständliches Zinshaus verfügt derzeit über 19 Wohnungen, 3 Geschäftslokale sowie 3 Lager und hat eine Bestandsfläche von derzeit ca. 699,38 m², wobei davon derzeit ca. 230 m² unbefristet vermietet sind. Der Rest von ca. 469,38 m² sind derzeit befristet vermietet, wobei ein Großteil der Mietverträge davon Ende März 2025 geendet hat.

Potential liegt vor allem noch im Ausbau des Dachgeschosses, wobei laut einer Einreichung eine Nutzfläche von ca. 736,84 zzgl. Freiflächen erzielt werden können. Nach Umbau des Bestandes können laut Einreichplanung ca. 1.502,17 m² Nutzfläche zzgl. 136,13 m² Freifläche erzielt werden.

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.