

**Großes Erweiterungspotential bei einem Zinshaus mit
Jahresrohertrag von 93.044 Euro**



Objektnummer: 471

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1907
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.539,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 144,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	3.316.000,00 €
Betriebskosten:	5.383,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

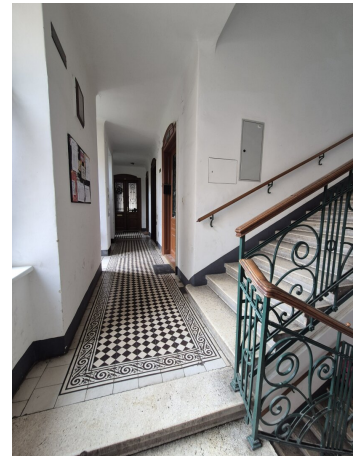


Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13/11
1080 Wien

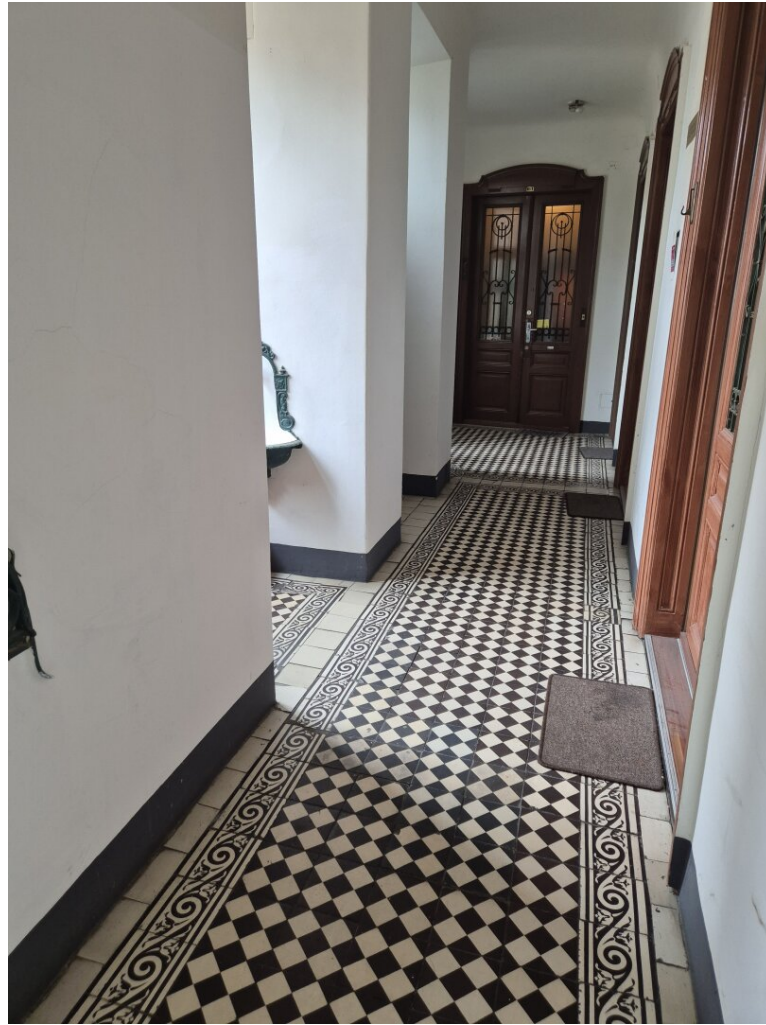
T +43 664 2212 197

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









Objektbeschreibung

Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.

Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.

Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis akzeptiert.

Das Zinshaus Baujahr 1906/1907 ist voll vermietet, davon 11 Einheiten befristet, 8 unbefristet.

Das Dachgeschoss wurde noch nicht ausgebaut, laut Studie besteht Potential weitere 536,25 m² Wohnfläche zu schaffen.

Bebauungsstudien für zusätzliche 941,12 m² Wohnen sowie einer Mischung aus Wohnen/Gewerbe mit 966,49 m² wurden 2019 und 2021 erstellt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <2.000m
Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.000m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap