

**Sanierungsbedürftiges Zinshaus mit vorhandener Studie,
Nähe Meidling Bahnhof**



Objektnummer: 4646

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	343,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	1.150.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

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

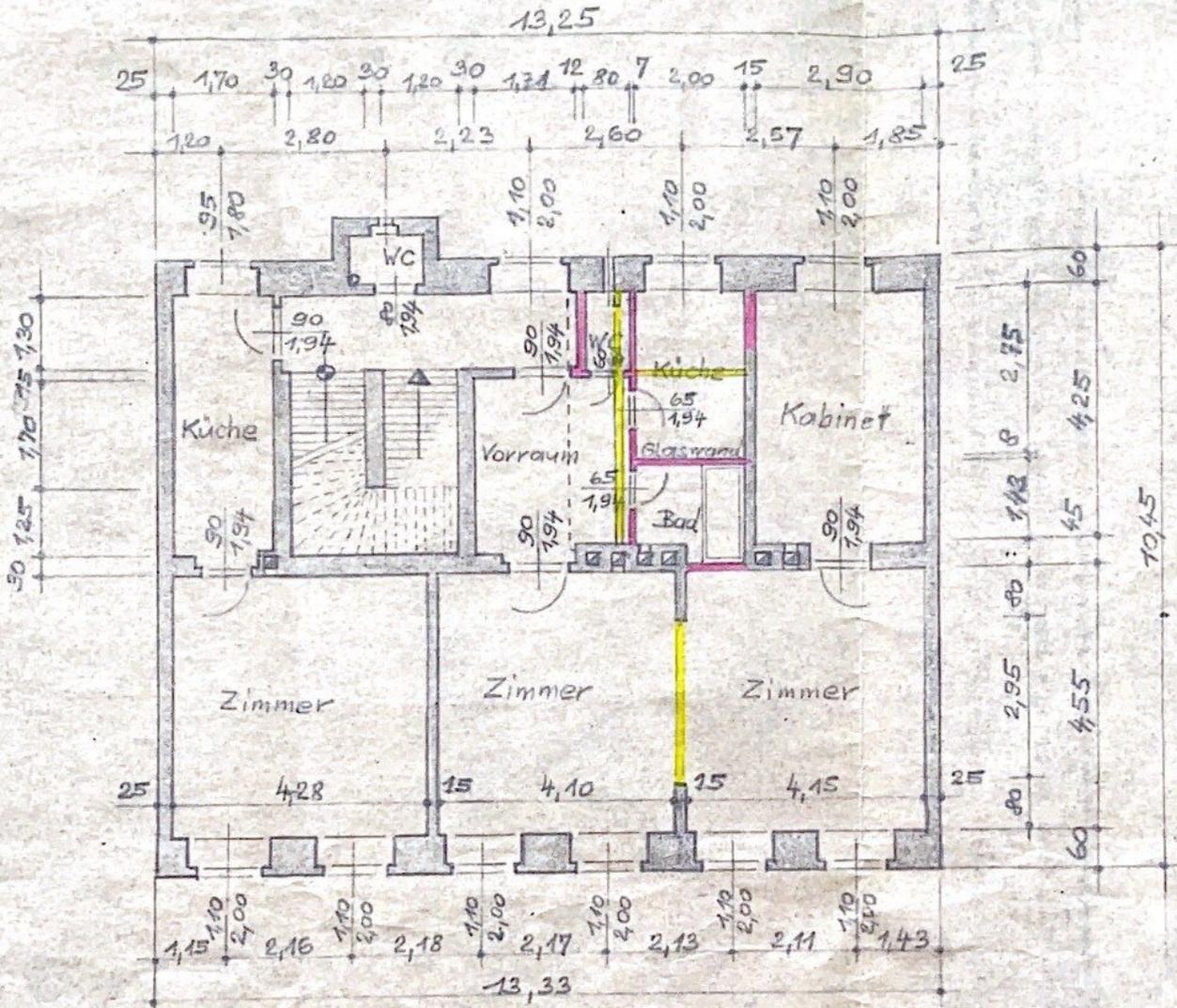






1. Stock:

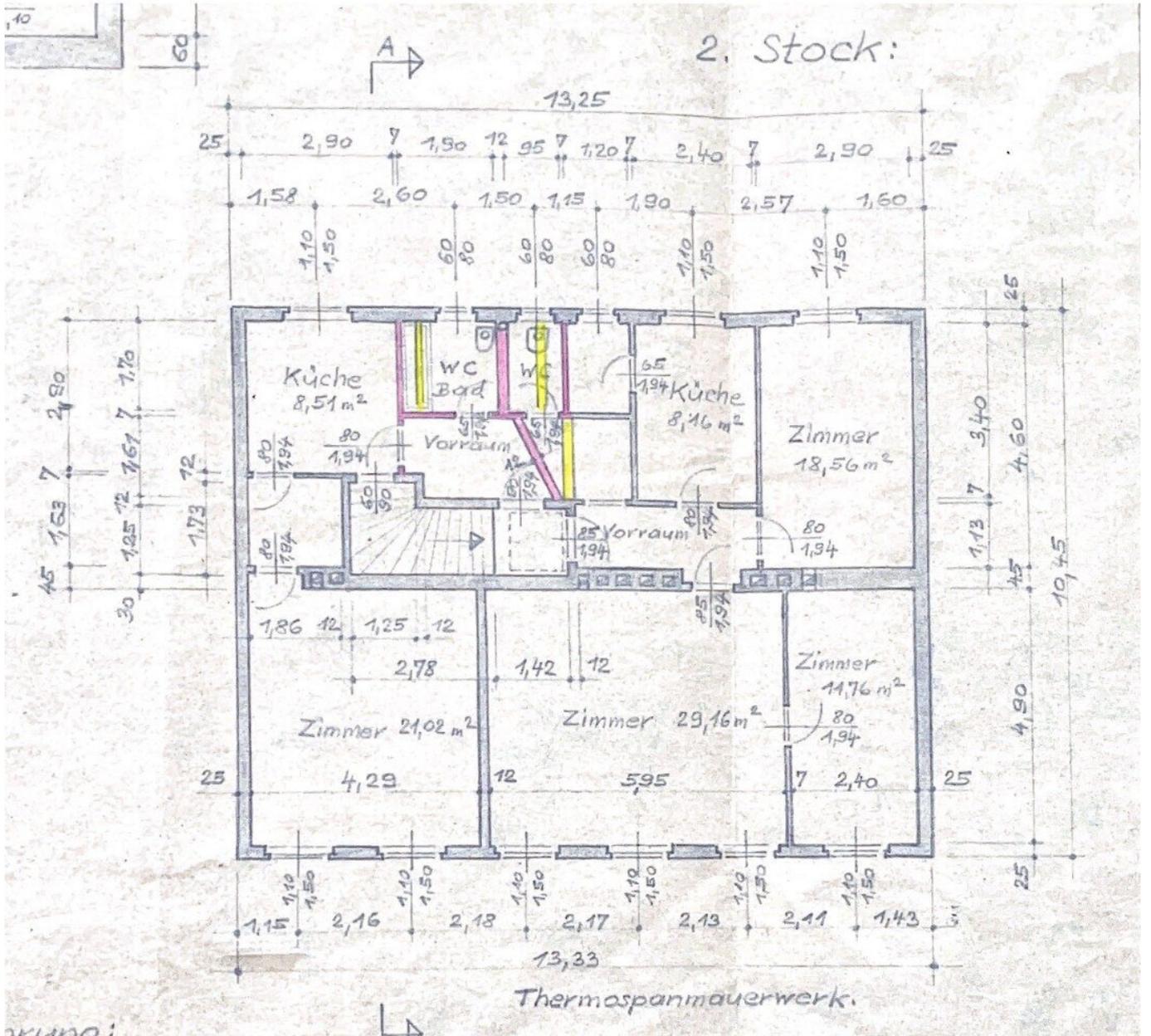
Ortsbetondecke
über der
Doppelbaumdecke



Planverfassung:

Baudurch

2. Stock:



Thermospanmauerwerk.

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein sanierungsbedürftiges Zinshaus im 12. Wiener Gemeindebezirk.

Das Zinshaus teilt sich in ein Straßengebäude und ein Hofgebäude auf und umfasst insgesamt 5 Einheiten. Die Einheiten erstrecken sich über 3 Geschosse (EG, 1.OG, 2.OG), zusätzlich gibt es einen Keller.

Derzeit sind alle 5 Einheiten vermietet. Wodurch sich ein jährlicher Mietertrag von ca. 32.557 € ergibt. Dies entspricht einer Rendite von ca. 2,25 %.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für eine hohe Attraktivität: Der Bahnhof Wien Meidling ist fußläufig erreichbar und bringt Sie schnell an jedes Ziel. Die Lage der Immobilie ist unschlagbar: S-Bahn, Straßenbahn und U-Bahn sind schnell zu erreichen, und Einrichtungen wie Apotheken, Schulen, Kliniken, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser atemberaubenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap