Zinshaus mit Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit!

Objektnummer: 7618/812

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	1.059,52 m²
Gesamtfläche:	1.460,87 m²
Kaufpreis:	3.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce VigoImmobilien

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

Objektbeschreibung

Die präsentierte Immobilie ist ein schönes Zinshaus mit großem Entwicklungspotenzial. Die Lage im 17. Bezirk ist hervorragend, da es in unmittelbarer Nähe zum Kongresspark liegt.

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. Die Lage in der Nähe des Kongressparks und anderen Attraktionen im Bezirk machen diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl für zukünftige Investoren.

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

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

Allg. Informationen:

- Bestandsfläche **ca. 1.059,52 m²**
- **Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit ca. 401,35 m², 5 Wohneinheiten,** zzgl. Außenfläche
- Bruttogeschoss Flachen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 1.OG, 2. OG
- Derzeitiger Zustand: teilweise vermietet, teilweise Leerstand und projektiert
- Bestand 17 Wohneinheiten
- Vermietet WNFL ca. 789,77 m²
- Leerstand ca. 269,75 m²
- Nettoeinnahmen pro Jahr **EUR 64.804,80 zzgl.** Umsatzsteuer EUR 7.000,80

- Bruttoeinnahmen **pro Jahr EUR 71.805,60**

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

Kaufpreis: EUR 3.800.000, --

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 | +43 664 99 877 599

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 <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap