

Einmalige Gelegenheit! Zinshaus in Top Lage mit unbefristeter Beherbergung!



Objektnummer: 7939/2300162899

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	990,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 167,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,47
Kaufpreis:	5.490.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Stec

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410019

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



Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Sehr attraktives Zinshaus im 8. Bezirk in der Nähe vom Rathausplatz.

Sie erwartet ein Mix aus sanierten Wohnraum und Boutique Serviced Apartments, dadurch ergibt sich die Möglichkeit einen hohen Jahresertrag zu erwirtschaften. (über 200.000,- €)

Die Fläche teilt sich auf:

- 660m² im Bestand

--295 m² baubewilligter Dachboden + 82m² Freifläche und Balkon

--141m² unbefristete Wohnfläche (2 Wohnungen)

--110m² unbefristete Geschäftsfläche

--der Rest ist Leer (7 Wohnungen), davon sind 222m² unbefristet in Beherbergung (Booking, Airbnb, Kurzzeitvermietung) gewidmet

Hard facts:

- alle Wohnungen saniert
- schönes DG-Potenzial
- Mieteinnahmen von über 200.000 € möglich
- bis auf 2 Wohnungen könnte man Balkone zubauen (bewilligt)
- sehr gute Substanz vom Haus
- sehr schöne gegliederte Fassade

Bei näherem Interesse stehe ich Ihnen jederzeit zu Verfügung.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap