

Oberlaa, Renditestarkes Investitionsobjekt - Wohn- und Geschäftshaus mit Hauseinfahrt, aus Privatbesitz



Fuhrwerkerhaus in Oberlaa

Objektnummer: 7603/138
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	989,00 m ²
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	1.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.002,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



KR Karl Fichtinger

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

T +43 676 884 90 510
H +43 676 884 90 510

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



IC Real Expert



IC Real Expert



IC Real Expert





Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Investitionsmöglichkeit in Wien! Dieses beeindruckende Zinshaus im 10. Wiener Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch eine erstklassige Lage und eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohn- und Geschäftshaus umfasst insgesamt 989 m² Nutzfläche und ist in einem massiven Satteldachgebäude untergebracht. Dank der soliden Bauweise und der hervorragenden Instandhaltung bietet das Objekt eine langfristige Werthaltigkeit und ist somit eine sichere Anlage für Ihr Kapital.

Die Lage des Zinshauses ist ein weiteres Highlight. Die Region Oberlaa, ist einer der aufstrebenden Stadtteile der österreichischen Hauptstadt. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohngegend. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bushaltestellen, die U-Bahn-Station Reumannplatz und der Bahnhof Wien Süd. Somit sind Sie bestens angebunden und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel Parks, Sportvereine und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Zinshaus selbst bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten, die sich ideal für Büros, Praxen oder kleine Geschäfte eignen. Die oberen Etagen umfassen insgesamt sieben Wohnungen, die sowohl als Mietwohnungen als auch als Eigentumswohnungen genutzt werden können. Die Wohnungen sind alle in einem gepflegten Zustand und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Gesamtfläche von 989 m² bietet Ihnen als Investor eine attraktive Rendite von jährlich 70.570,20 €; bei 8 Befristungen. Durch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten können Sie die Vermietung flexibel gestalten und somit eine optimale Auslastung erreichen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich dieses einzigartige Zinshaus als Teil Ihres Investment-Portfolios.

Der Kaufpreis von 2.300.000,00 € ist angesichts der Lage, Größe und Nutzungsmöglichkeiten absolut angemessen und bietet Ihnen eine solide Grundlage für eine erfolgreiche Investition.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zinshaus persönlich zu zeigen und gemeinsam mit Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten zu besprechen. Starten Sie jetzt in eine sichere Zukunft mit

dieser Immobilie in Wien!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap