Lukratives Investmentpaket, Nähe Stadthalle

Objektnummer: 2381

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	348,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	1.641.110,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

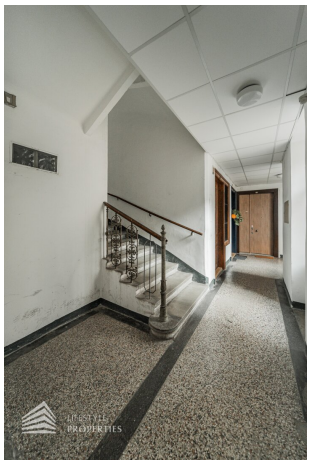
Marie-Louise Eisenburger

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

T +43 1 512 14 84
H +43 676 6059800

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

LIFESTYLE
PROPERTIES



LIFESTYLE
PROPERTIES

LIFESTYLE
PROPERTIES

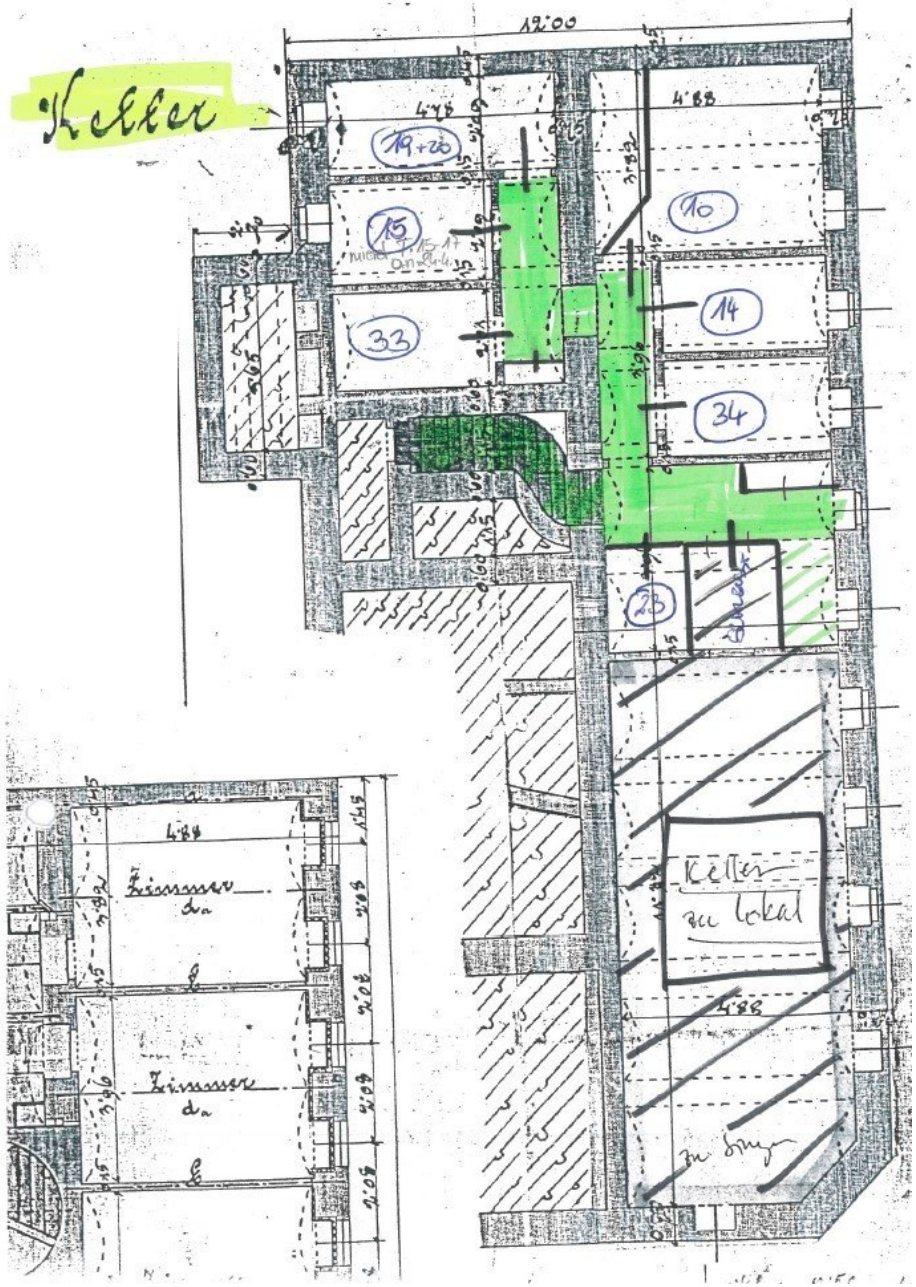
LIFESTYLE
PROPERTIES

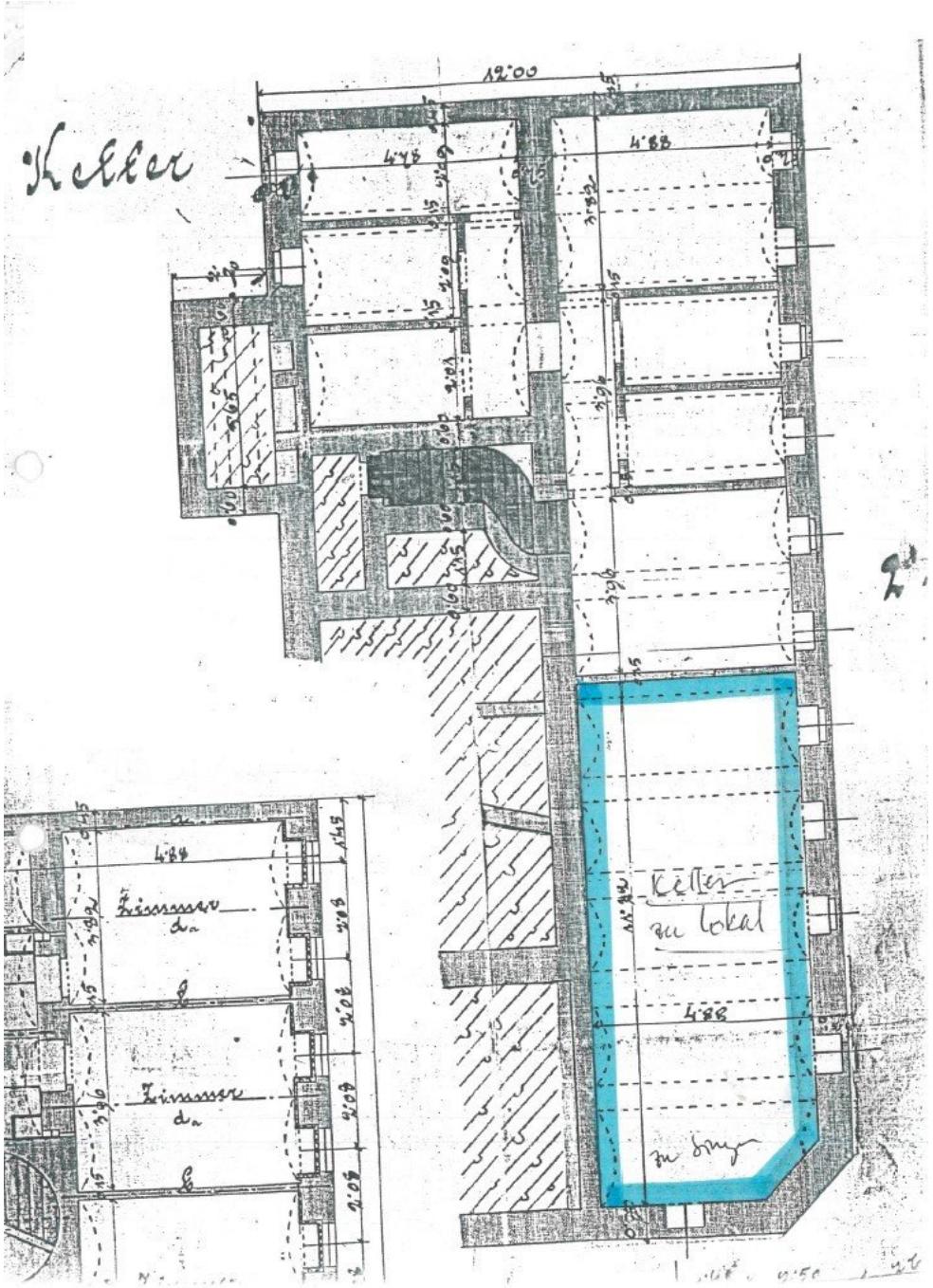
LIFESTYLE
PROPERTIES

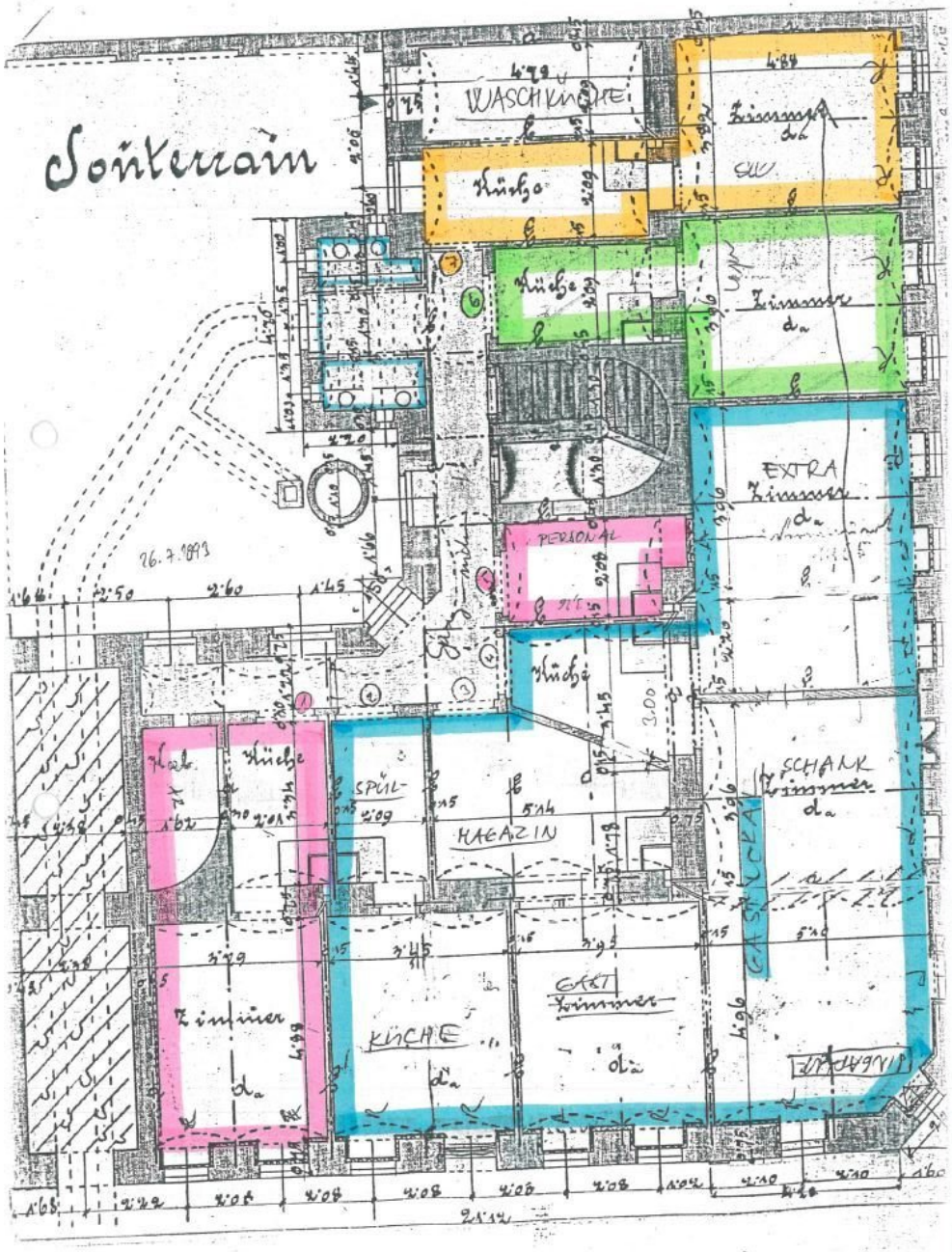
LIFESTYLE
PROPERTIES

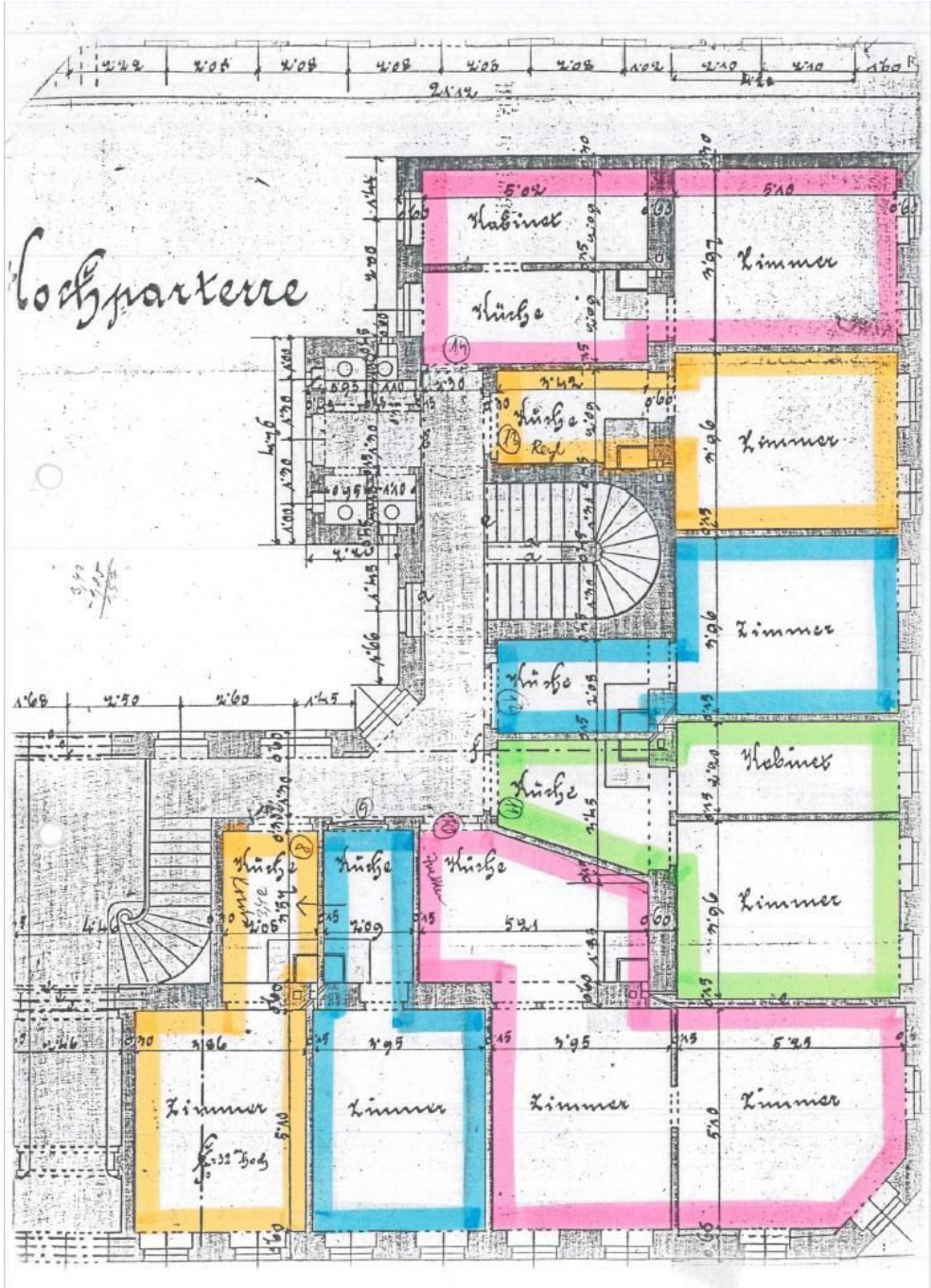
LIFESTYLE
PROPERTIES

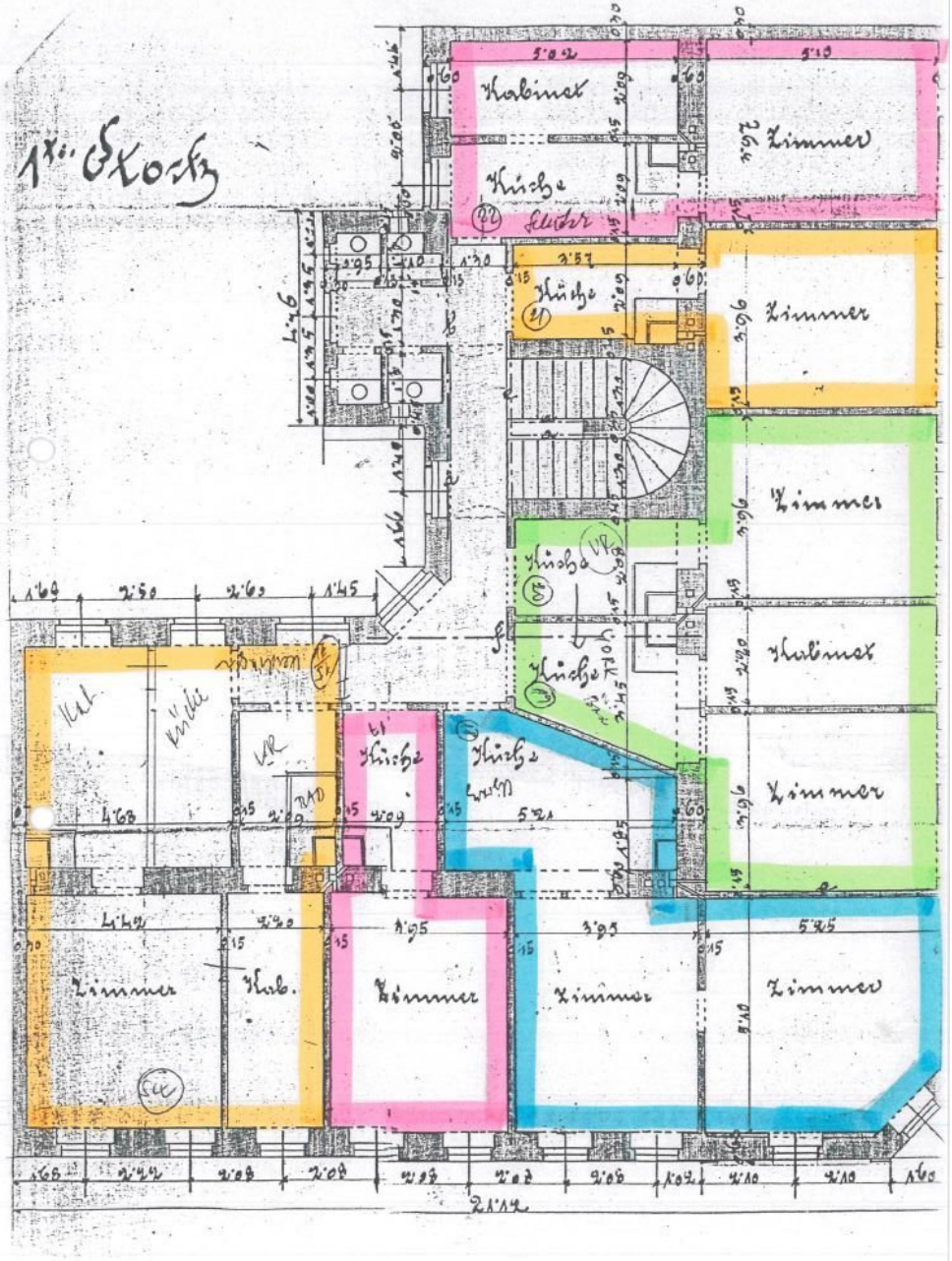
LIFESTYLE
PROPERTIES

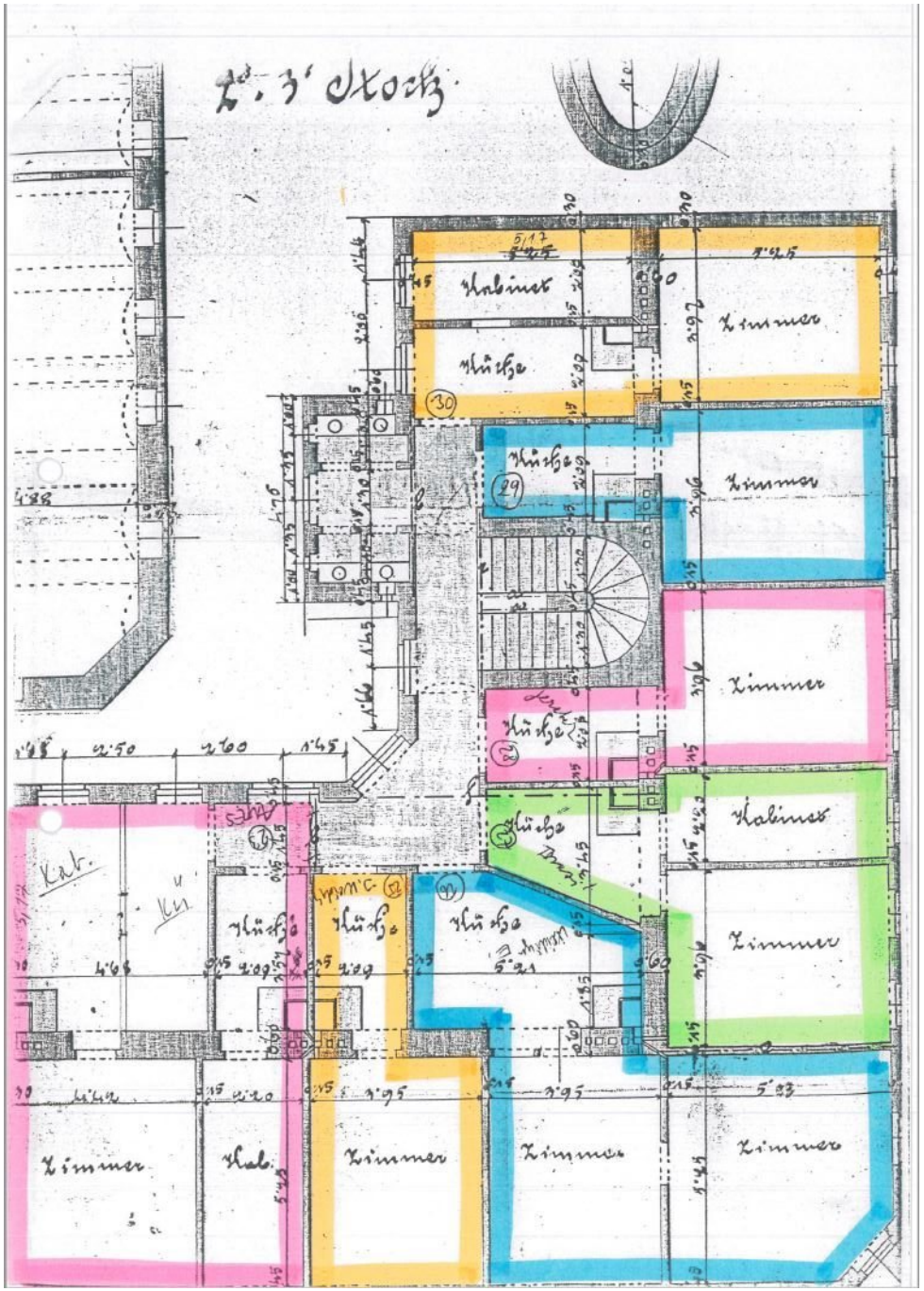

Keller
12.00
4.78
4.88
19+20
15
10
14
33
34
23
Keller
zu lokal
4.88
Zimmer
da
Zimmer
da

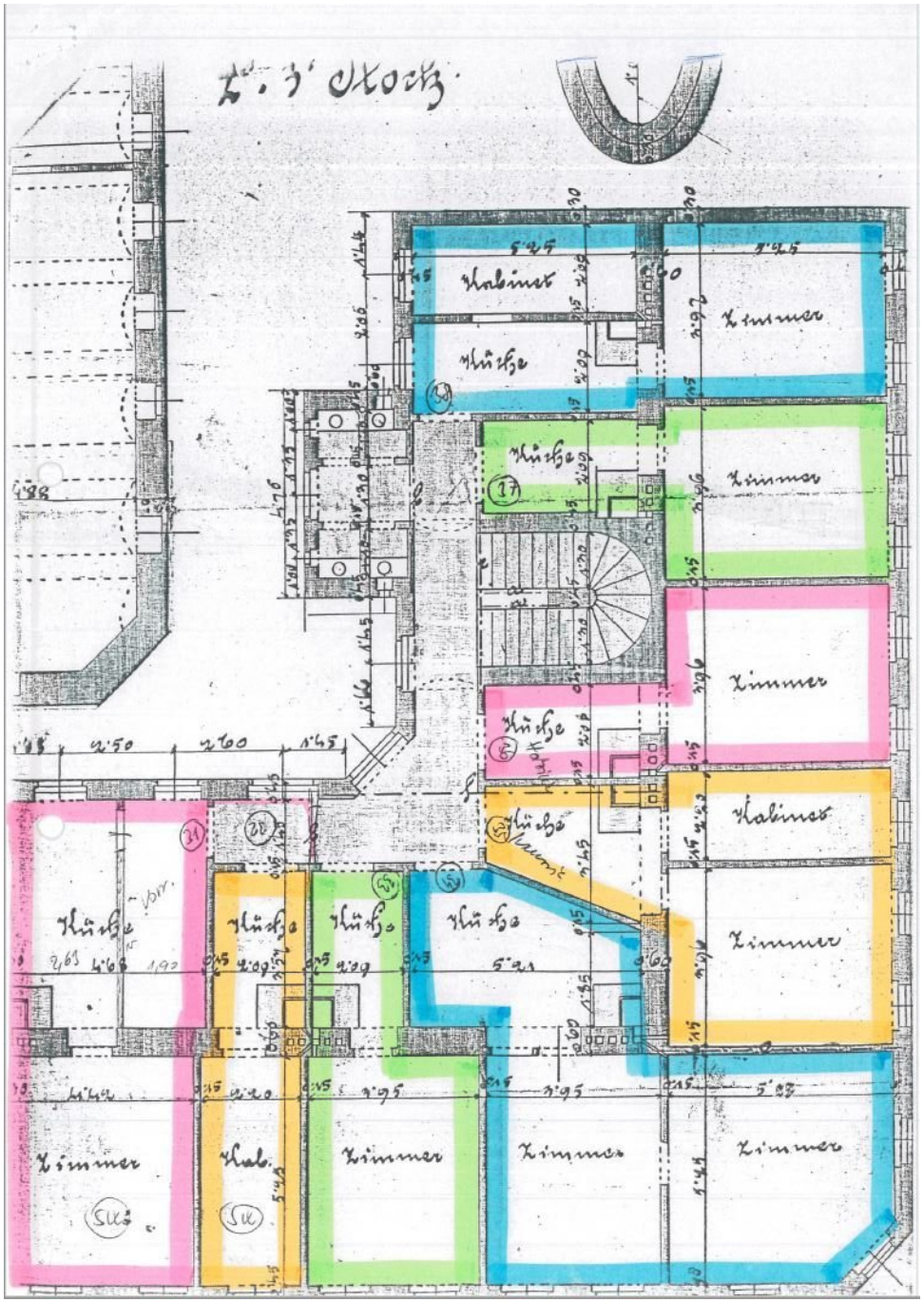

Keller
12.00
4.78
4.88
Keller
zu lokal
4.88
Zimmer
Zimmer

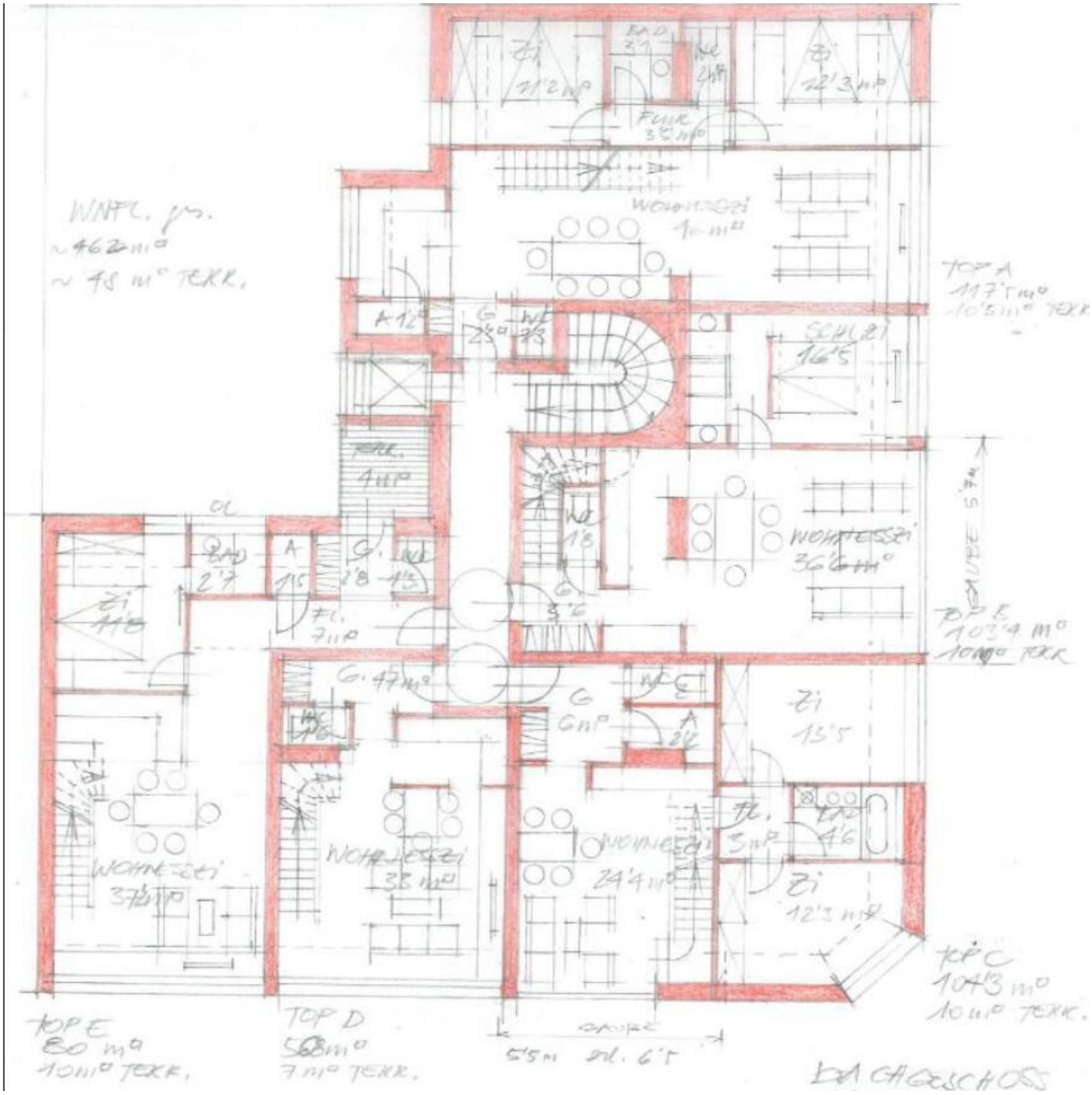

Souterrain
WASCHKÜCHE
Küche
Zimmer
EXTRA
PERSONAL
SCHANK
SPÜL-
MAGAZIN
KÜCHE
GAST
26.7.1893

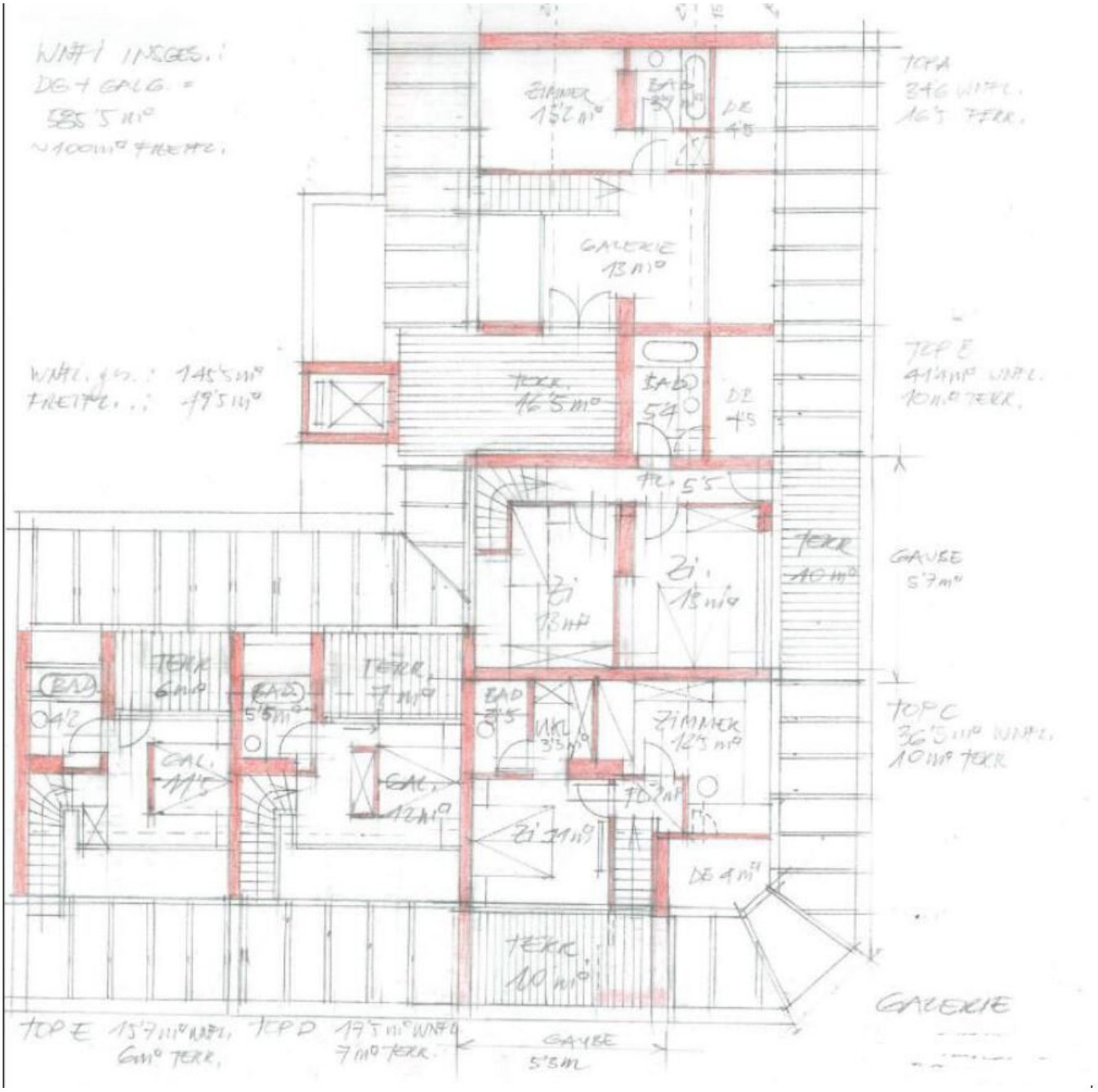

Hochparterre
Kabinet
Zimmer
Küche
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer
Küche
Kabinet
Küche
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer

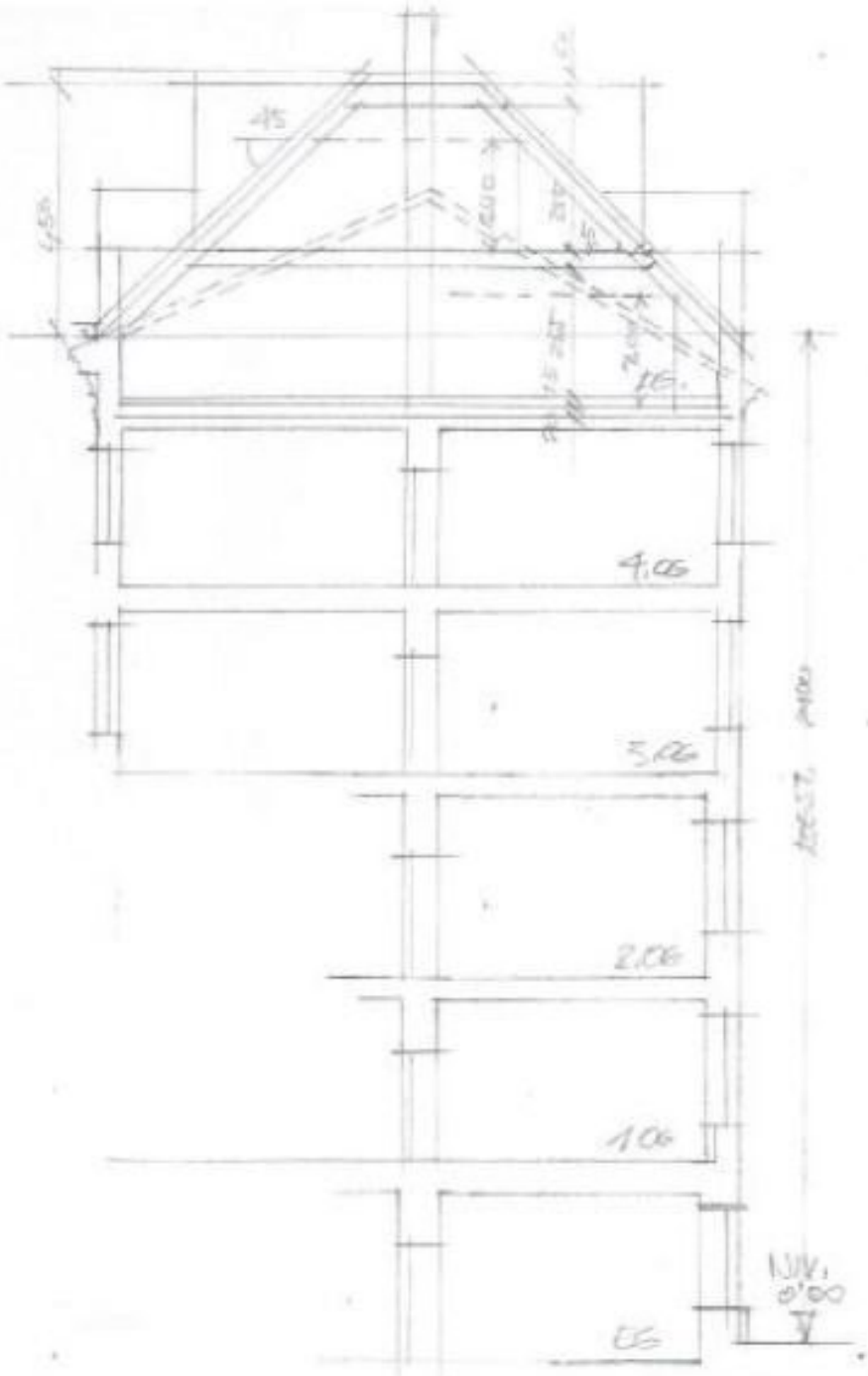

Kabinet
Zimmer
Küche
Zimmer
Zimmer
Kabinet
Zimmer
Zimmer
Kab.
Zimmer


2. 3' Stock
Kabinet
Küche
Zimmer
Kab.
Küche
Zimmer
Kab.
Zimmer
Kab.
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Kabinet
Zimmer
Zimmer
Kab.
Zimmer
Zimmer
Zimmer


Kabinet
Küche
Zimmer
Kabinet
Zimmer
Kabinet
Zimmer
Kab.
Zimmer
Zimmer
Zimmer


WNFL. gs.
~462 m²
~45 m² TERR.
TOP A
117'7 m²
10'5 m² TERR
TOP E
103'4 m²
10 m² TERR
TOP C
104'3 m²
10 m² TERR.
TOP E
80 m²
10 m² TERR.
TOP D
56'8 m²
7 m² TERR.
5'5 m
DACHGESCHOSS


WNFl INSGES.:
DG + GALG. =
585'5 m²
~100 m² FREIFL.
ZIMMER
15'2 m²
BAD
DB
4'5
TOP A
34'6 WNFL.
16'5 FERR.
GALERIE
13 m²
WNFL. ges.: 145'5 m²
FREIFL.: 49'5 m²
TERR.
16'5 m²
BAD
5'4
DB
4'5
TOP B
41'4 m² WNFL.
10 m² TERR.
FL. 5'5
TERR
10 m²
GAUBE
5'7 m²
Zi
13 m²
Zi
13 m²
TERR
6 m²
BAD
4'2
BAD
5'5 m²
TERR.
7 m²
BAD
3'5
UKL
3'5 m²
ZIMMER
12'5 m²
TOP C
36'5 m² WNFL.
10 m² TERR
GAL.
11'5
GAL.
12 m²
FL. 2 m²
Zi 11 m²
DB 4 m²
TERR.
10 m²
GALERIE
TOP E 15'7 m² WNFL.
6 m² TERR.
TOP D 17'5 m² WNFL.
7 m² TERR.
GAUBE
5'5 m



SCHNITT

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 attraktives Investmentpaket im 16. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

Mit dem Kauf dieses Pakets erwerben Sie Eigentum an zwei unbefristet vermieteten Wohneinheiten sowie einem großen, leerstehenden Geschäftslokal. Die Summe der Nutzflächen beträgt ca. 348 m². Mit dem Paket erwerben Sie insgesamt ca. 27 % Anteil am Haus. Außerdem erlangen Sie das alleinige Entwicklungsrecht für den Ausbau des Rohdachbodens. Die Fläche bei einem Dachgeschossausbau würde sich auf ca. 661 m² belaufen und hat einen Kaufpreis von € 925.400.

Die derzeitigen Jahres-Nettomieteinnahmen der zwei Wohneinheiten belaufen sich auf ca. € 1.312,80. Mit der Vermietung des leerstehenden Geschäftslokals kann jedoch ein weit höherer Ertrag erzielt werden. Aufgrund der stark frequentierten Lage und der Größe des Lokals (ca. 280 m²) lässt sich hier sicherlich schnell ein neuer Mieter finden.

Die große Geschäftsfläche gliedert sich in mehrere Tops. Die einzelnen Preise dieser sind wie folgt:

Top 2-4: 328.455,00 € (Souterrain)

Top 2-4: 59.150,00 € (Kellergeschoss)

Top 5: 16.740,00 €

Top 6: 58.792,50 €

Top 7: 64.417,50 €

DG: ca. 661 m² Kaufpreis € 925.400

Zusätzlich verkauft werden die Tops 19 (ca. 40,79 m²) mit einem Kaufpreis von € 112.172,5 und 20 (ca. 27,63 m²) mit einem Kaufpreis von € 75.982,5 welche unbefristet vermietet sind.

Die Lage und Infrastruktur dieser Immobilie sind als sehr gut zu bewerten. Am naheliegenden Brunnenmarkt finden Sie kulinarische Köstlichkeiten, am Yppenplatz finden Sie hippe Restaurants und Cafés und der nahegelegene Wienerwald bietet sich ideal dafür an, Ihre Freizeit im Grünen zu verbringen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenso aufgrund der naheliegenden U-Bahn-Stationen der U3 und U6 gewährleistet. Außerdem finden Sie diverse Straßenbahn- und Buslinien direkt vor Ort. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap