€ 1.393,-/m² ZINSHAUS GRENZE WIEN | Rendite bis 6,06 % | 2.296 m² NFL + rd. 700 m² Freiflächen + rd. 1.000 m² Baupotenzial

Objektnummer: 9500

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klederinger Straße
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.296,00 m²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Arbeitergasse 41/1-4
1050 Wien

T +43 676 506 00 39

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

Klederinger Straße
Streetcar Tuning
Gattnergasse
Klederinger Straße – Klederinger Straße
Lico Electronics
Viennart Display und Digitaldruck Handels
RENTCARS4LESS

Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft ist ein Wohn- und Geschäftshaus und ein sehr interessantes Anlageobjekt mit weiterem Steigerungspotential und befindet sich 900 m nach der südlichen Stadtgrenze von Wien.

Grundstücksfläche: 4.304 m²

Nutzfläche: 2.296 m² Baukörper bestehend aus Wohnungen, Betriebsobjekten, Produktionsstätten, Büros, Lagerflächen

Zusätzlich gibt es noch rd. 700 m² vermietete Freiflächen

dzt. Rendite 5,99 % - ab 2026 = Rendite 6,38 % (ohne Berücksichtigung Indexsteigerung)

Weiteres Steigerungspotential - Ein Baupotenzial von rd. 1.000 m2 steht auch noch zur Verfügung.

Guter Erhaltungszustand, Hausgaszentralheizung, viele langjährige ordentliche Mieter

Kaufpreis: € 3.200.000,- geldlastenfrei

Fordern Sie unverbindlich unser ausführliches, nicht veröffentlichtes Expose an.

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung - auch Samstags oder Sonntags. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS (Firma) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

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 <2.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.750m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.750m
Höhere Schule <7.250m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <2.250m
Bank <2.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <3.750m
Straßenbahn <1.750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <750m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap