

Zinshaus mit 2,9% Rendite + DG Potenzial



Objektnummer: 8164/2165

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	1.093,00 m ²
Kaufpreis:	2.600.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.378,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kuttenberger

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 5150000
H +43 676 5150000

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



Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

KUTTENBERGER
Immobilien
Online Sofort-Bewertung

Ihre Immobilie in Pöchlarn

Haus (Freistehend)
Aussträße 9
3380 Pöchlarn
Baujahr: 1989
Wohnfläche: 190 m²
Grundstück: 600 m²
Zimmeranzahl: 6
Zustand: Gut erhalten
Qualität: Einfach



€ 418.100*



Individuelle Bewertung anfragen

Objektbeschreibung

Wir bieten freibleibend und unverbindlich ein Zinshaus im 16. Bezirk, in ruhiger Lage Nähe Schuhmeierplatz, zum Verkauf an.

Eckdaten:

NFL: 1.092,60m²

Befristungen: 542,95m² (= 49,7%)

Leer: 0m²

Unbefristet: 549,65m² (= 50,3%)

Ertrag: € 75.249,- p.a. (netto)

Rendite: 2,9%

Dachboden nicht ausgebaut, Potenzial ca. 330m² WFL (unverbindliche Schätzung)

Widmung: W III (14m höhenbeschränkt)

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Kuttenberger unter 0676 5150000 gerne jederzeit zur Verfügung.

Noch nicht fündig geworden?

Jetzt Vormerkkunde bei KUTTENBERGER IMMO werden & Suchagent aktivieren:

[--- Suchagent anlegen ---](#)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen?

Jetzt professionelle Beratung bei KUTTENBERGER IMMO anfragen - unverbindlich & kostenlos:

[--- Beratung anfragen ---](#)

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.

Kuttenberger Immobilien - ausgezeichnet mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPIONS 2023 und TOP IMMO EXPERTEN 2024!*

(*von Kurier und dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Wieviel ist meine Immobilie wert? [Jetzt online & kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at](http://www.kuttenberger-immo.at) einen **möglichen Verkaufspreis für Ihre Immobilie** ermitteln!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap