

**Zinshaus mit Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit
Baubewilligt / Projektiert**



Objektnummer: 7618/453

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	1.059,52 m ²
Nutzfläche:	401,35 m ²
Kaufpreis:	3.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Silvana Vojinovic

Vigo Immobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19
1010 Wien

T +43 664 998 77 599

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

Objektbeschreibung

Bei der verkaufsgegenständlichen Liegenschaft handelt sich um teilweise vermietets Zinshaus, teilweise Leerstand und mit baubewilligtem Dachboden.

Allg. Informationen:

- Grundstücksfläche: 406 m²
- Bestands Wohnnutzfläche **ca. 1.059,52 m²**
- Baubewilligung **Dachgeschoss ca. 401,35 m² Baugenehmigt**, zzgl. Außenfläche
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 1.OG, 2. OG
- Derzeitiger Zustand: teilweise vermietet, teilweise Leerstand und projektiert
- Bestand 17 Wohneinheiten
- Erziehbare Neubaunutzfläche **Dachgeschoss ca. 401,35 m², 5 Wohneinheiten Baubewilligt**
- Vermietet WNFL ca. 789,77 m²
- Leerstand ca. 269,75 m²
- Nettoeinnahmen pro Jahr **EUR 64.804,80 zzgl.** Umsatzsteuer EUR 7.000,80
- Bruttoeinnahmen **pro Jahr EUR 71.805,60**
- Derzeitige **Bruttorendite** pro Jahr **ca. 2,26 %**

- Derzeitige **Nettorendite** pro Jahr **ca. 2,04 %**
- **Rechtskräftiger Baubescheid / Baubewilligung**

Abweichungen der angeführten Flächen im Sinne der Vermessungsverordnung möglich.
Irrtum, Änderungen, Satz und Druckfehler vorbehalten.

Kaufpreis: EUR 3.800.000, -- inklusive Dachgeschoss Baubewilligung

Nebenkosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,50 % vom Kaufpreis
- Eintragungsgebühr: 1,10 % vom Kaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhändlerhonorar: 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt und Barauslagen
- Vermittlungsprovision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.
- Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Verkäufer/in hin!

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.at | +43 664 99 877 599

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap