

**Rendite Zinshaus mit Dachgeschoss Ausbaumöglichkeit
Baubewilligt !!!**



Objektnummer: 7618/451

Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	1.381,66 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Commerce Vigol Immobilien

Vigol 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 Komplettes Airbnb Gebäude mit baubewilligtem Dachboden.

Das Airbnb Gebäude ist bereits an einen Betreiber auf 10 Jahren vermietet.

Allg. Informationen:

- Wohnnutzfläche **ca. 1.381,66 m²**
- Baubewilligung **Dachgeschoss ca. 350 m² Baugenehmigt** ausbaufähig
- Bruttogeschoss Flächen Anzahl: KG, EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG
- Derzeitiger Zustand: **AirbnB Gebäude**
- Vermietet an Betreiber / Mietvertrag auf 10 Jahren abgeschlossen
- Nettoeinnahmen pro Jahr **EUR 232.818,24** zzgl. Umsatzsteuer EUR 24.894,96
- Bruttoeinnahmen **pro Jahr EUR 257.713,20**
- **Bruttorendite** pro Jahr **ca. 4,75 %**
- **Nettorendite** pro Jahr **ca. 4,29 %**

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

Kaufpreis: Auf Anfrage!

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 <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap