

Mittelzinshaus in Wohnstraße! Privat! Nähe Matznerpark!



Objektnummer: 4568

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	619,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 143,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	2.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Aleksandar Mihajlovic

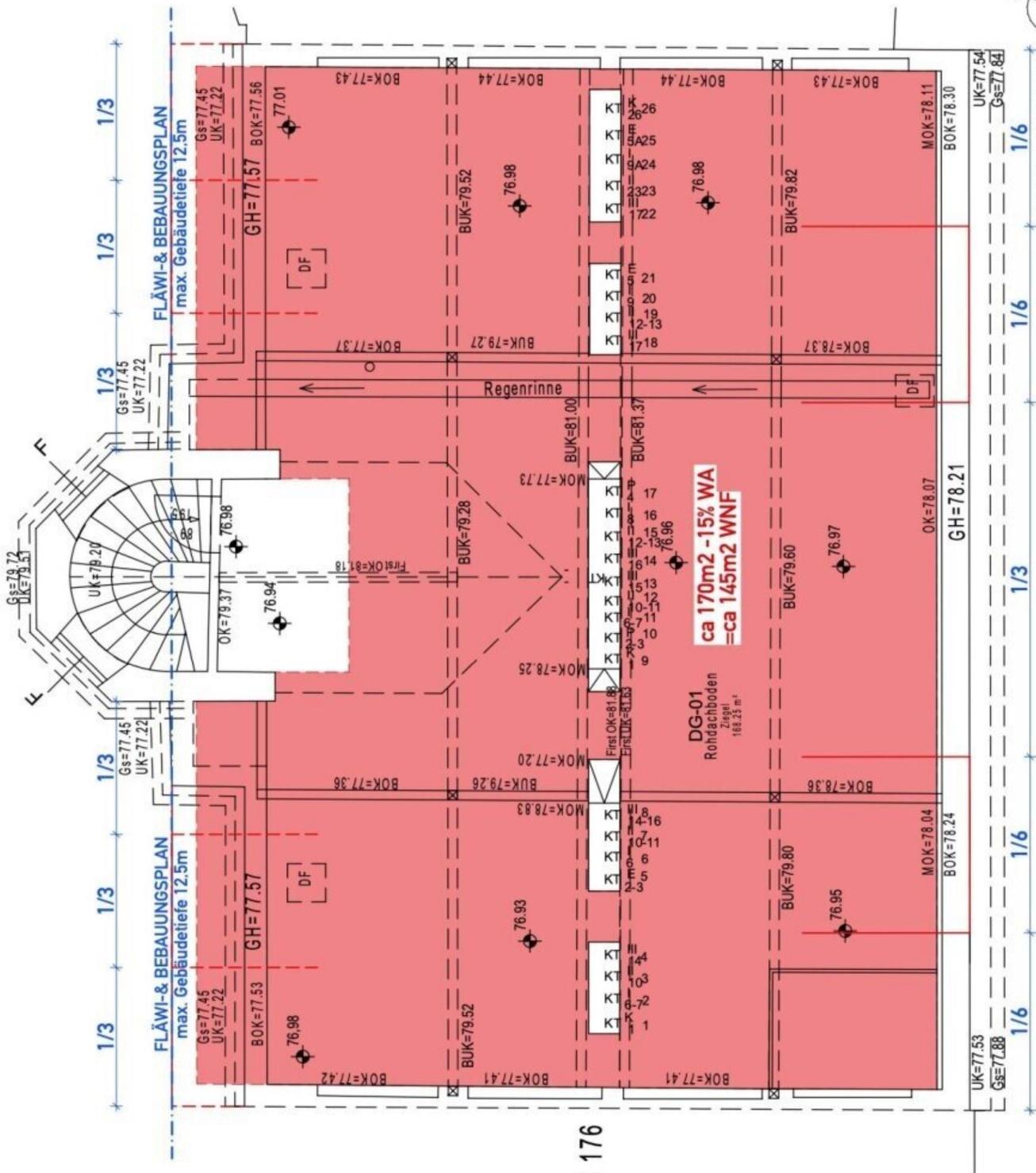
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 660 6525500
F +43 1 512 14 84

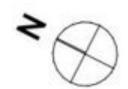
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







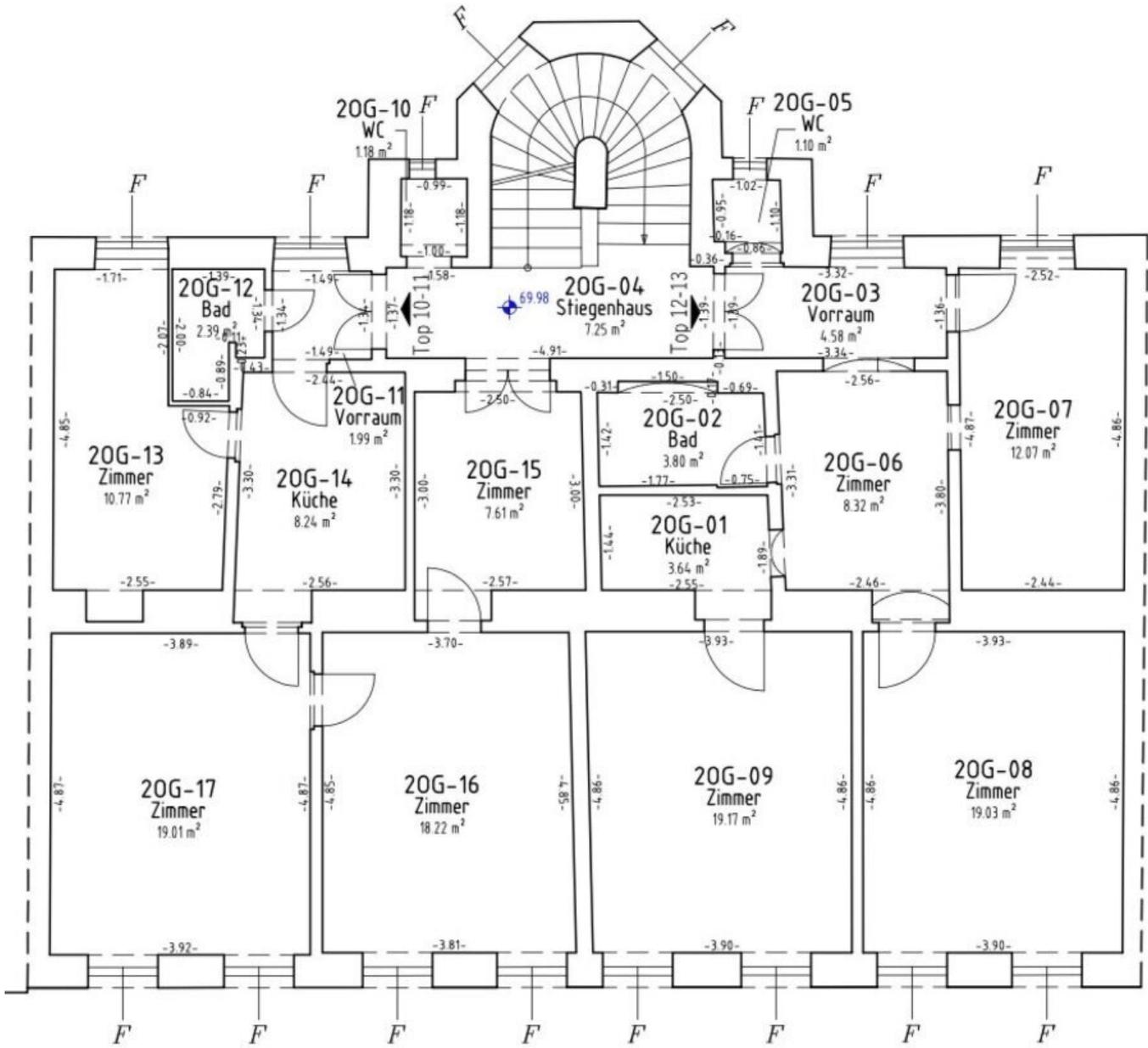
JN 176



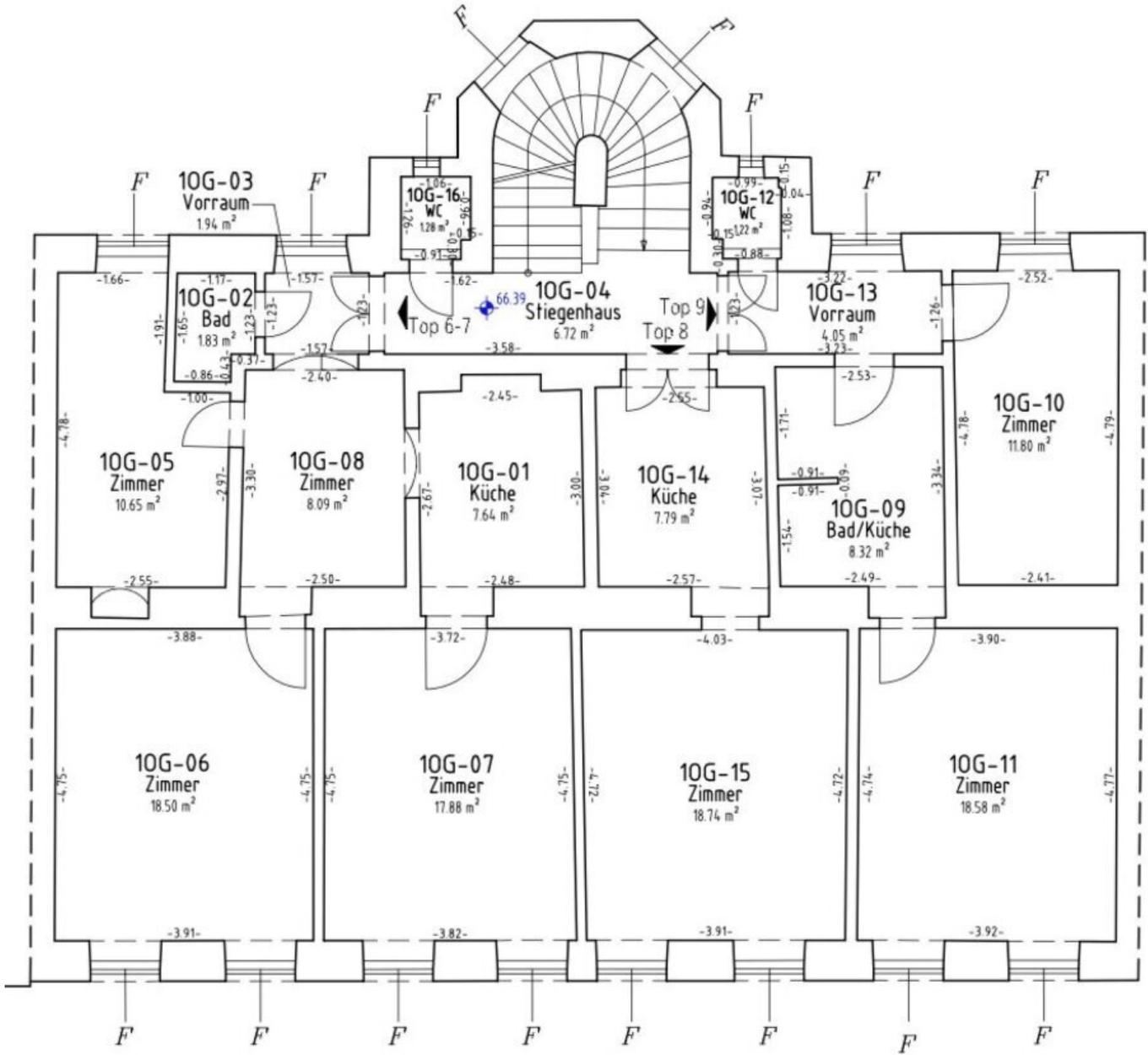
1. DACHGESCHOSS

UK=77.53 Gs=77.88 1/6
 UK=77.54 Gs=77.89 1/6
 OK=78.07 GH=78.21 1/3
 MOK=78.11 BOK=78.30 1/6

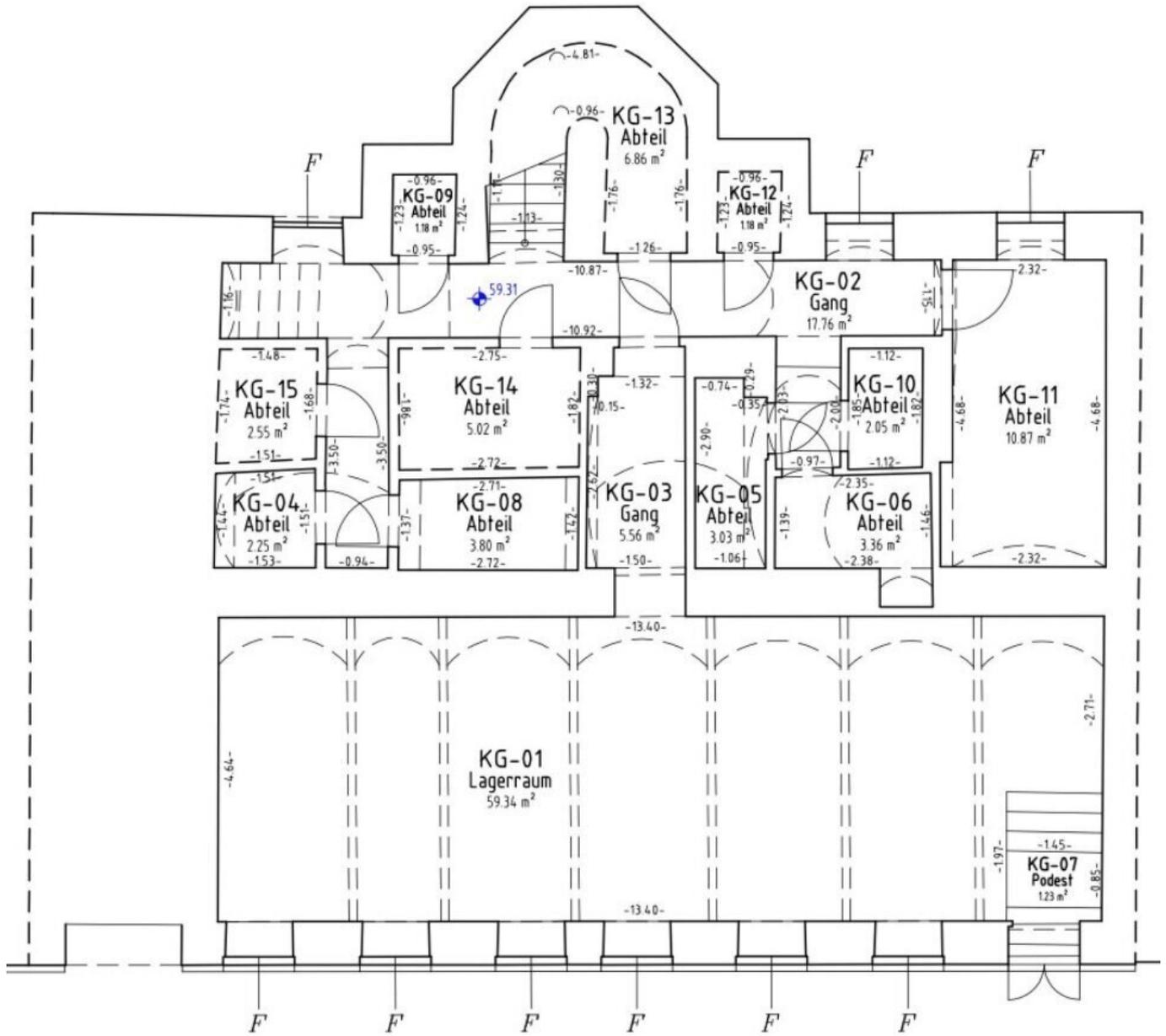
Innenhof



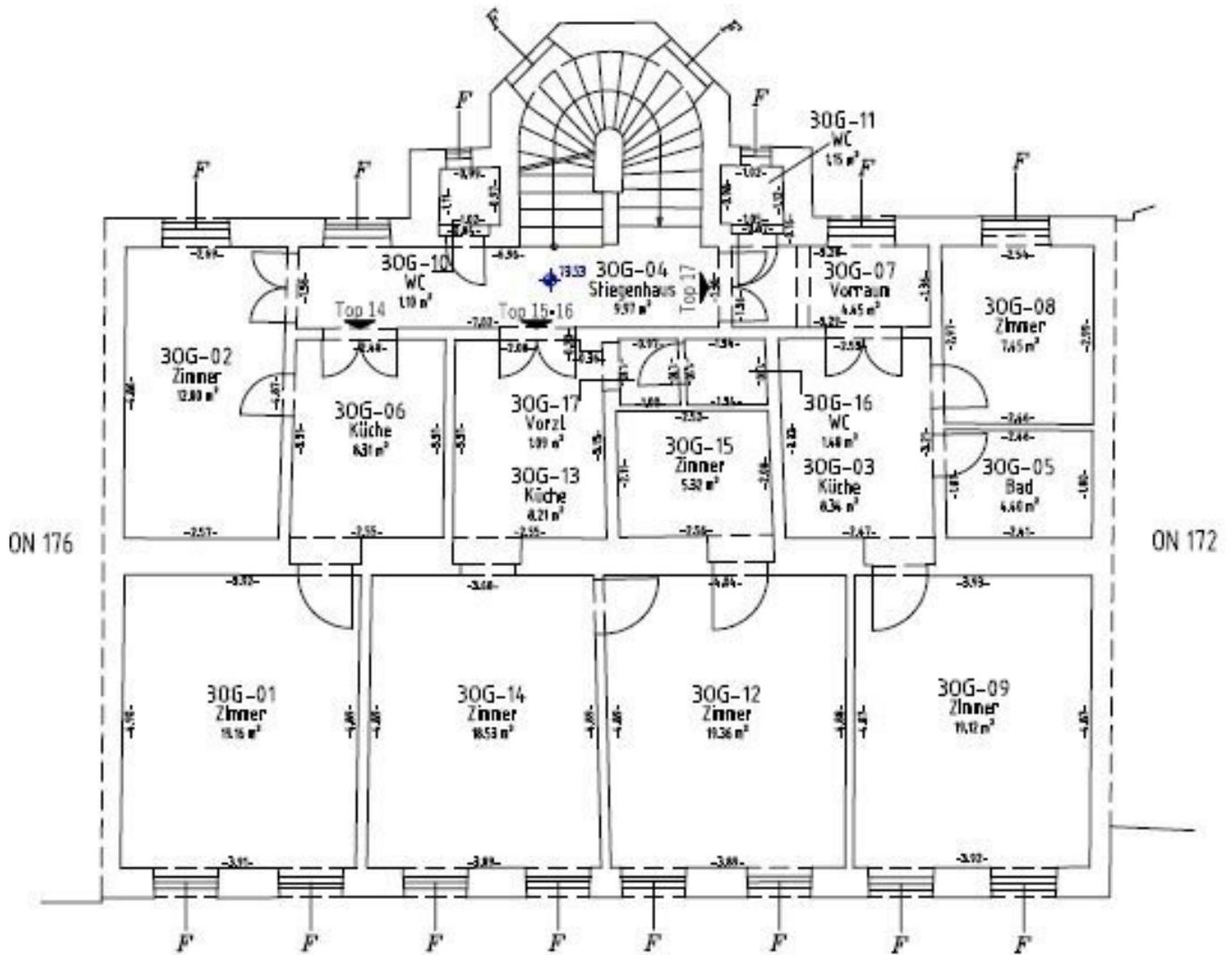
Innenhof



Innenhof



Innenhof



Objektbeschreibung

Top Angebot!

Ein um 1900 erbautes Mittelzinshaus mit glatter Fassade **in 1140 Wien**, in einer neu geschaffenen, verkehrsberuhigten Begegnungszone mit einer Grundstücksfläche von 356 m².

Ein **4-geschossiges Entwicklungsobjekt mit Leerflächen sowie einem unausgebautem Dachgeschoss mit einer Planstudie.**

Es besteht aus **12 Einheiten**, davon **11 Wohnungen und 1 befristet vermietetes Geschäftslokal im Souterrain.**

Leerstand: 150,10 m²

Unbefristet vermietet: 252,79 m²

Befristet vermietet: 216,72 m²

Gesamtnutzfläche: 619,61 m²

Zusätzlich befindet sich im Souterrain ein ca. 11m² großer Lagerraum mit Oberlichtern, welcher auf der Zinsliste nicht angeführt wird.

Das Geschäftslokal im Souterrain hat ca. 67m² und ist von der Straße aus zugänglich. Es ist noch kein Aufzug vorhanden.

Derzeitiger Nettoertrag: ca. € 30.400,- p.a.

Potenzial:

Ertragssteigerung durch Sanierung und Neuvermietung der leeren Einheiten.

Lt. einer unverbindlichen Studie besteht im **Dachgeschoß ein Potenzial für den Ausbau mit ca. 185m² Wohnnutzfläche plus ca. 80m² Terrassen.**

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S45 Breitensee

U-Bahn: U3 Hütteldorferstraße

Bus: 51A Leysersstraße

Straßenbahn: 49 und 52 Diesterweggasse

Besichtigungen nach Vereinbarung!

Weitere Informationen gerne auf Anfrage.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Herr Aleksandar Mihajlovic, MSc

national - Tel: [0660 652 5500](tel:06606525500)

international - Tel: [+43 660 652 5500](tel:+436606525500)

e-mail: mihajlovic@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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap