

Zinshaus mit top Entwicklungspotential



Objektnummer: 1012

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Wohnfläche:	756,78 m ²
Kaufpreis:	3.200.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Felix Kunej

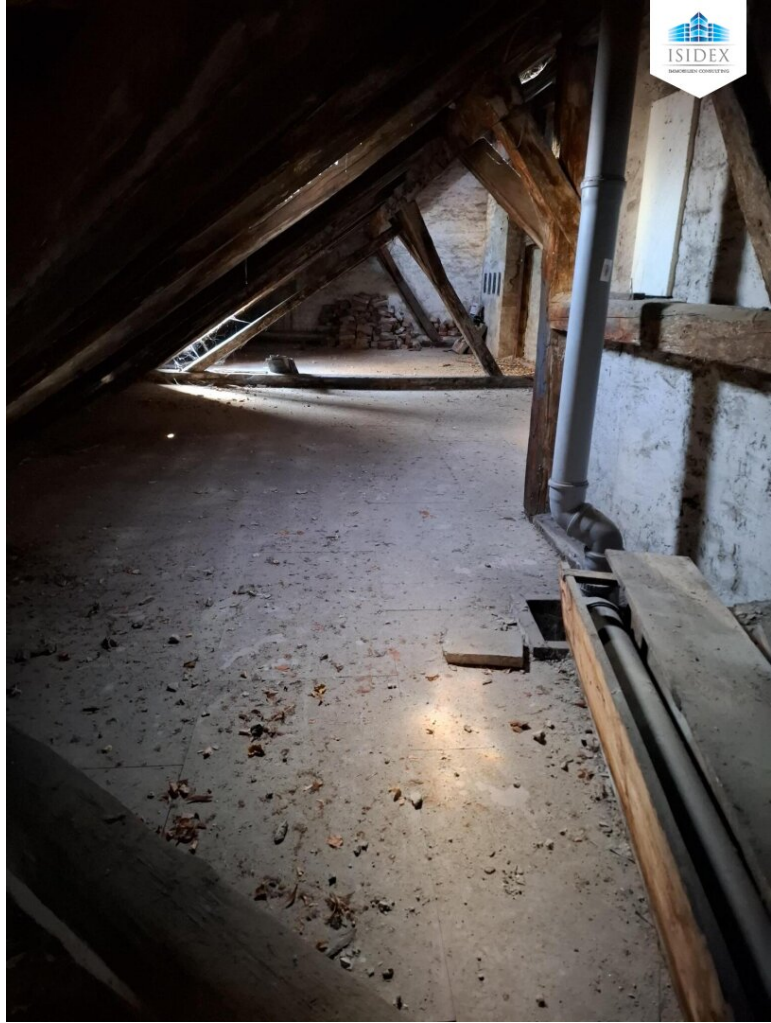
ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 1 9565116
H +43 676 5055237

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

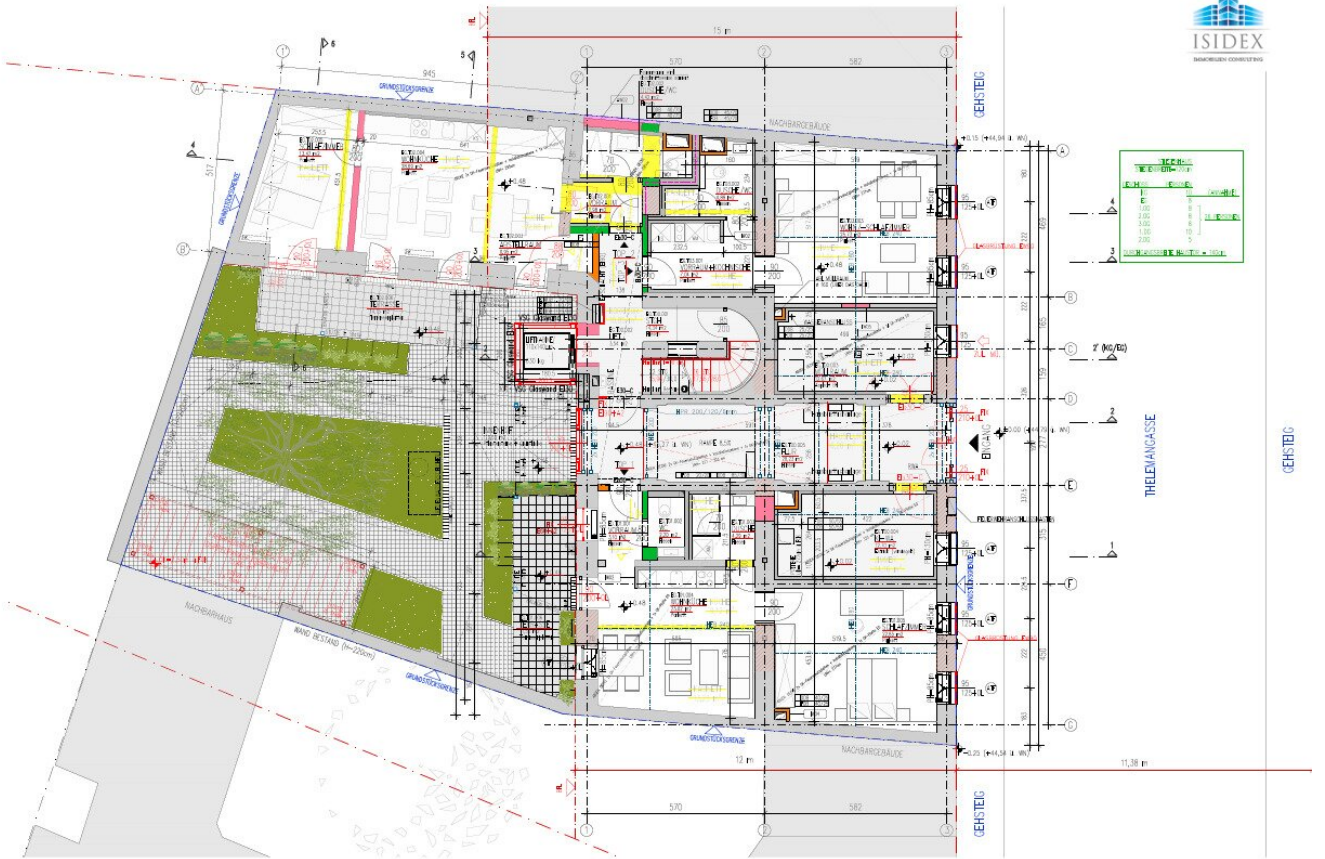






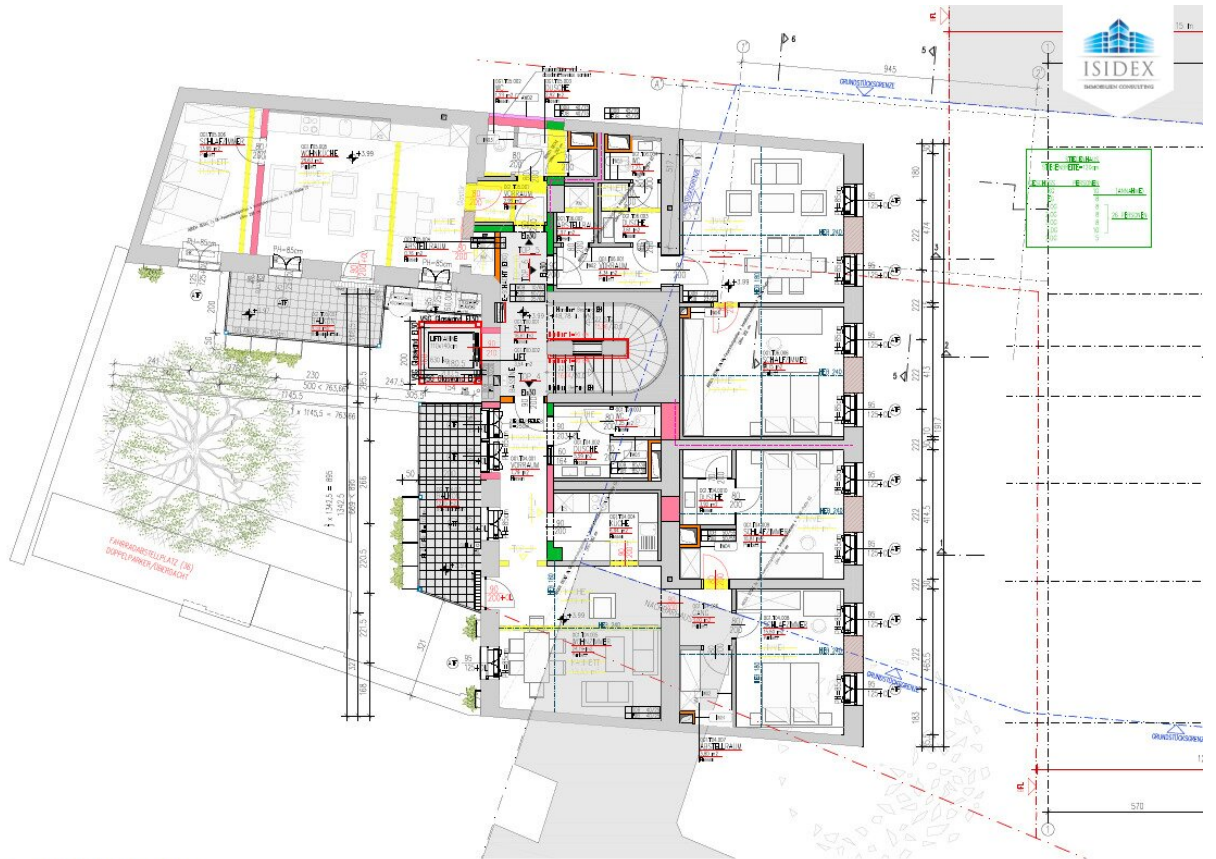




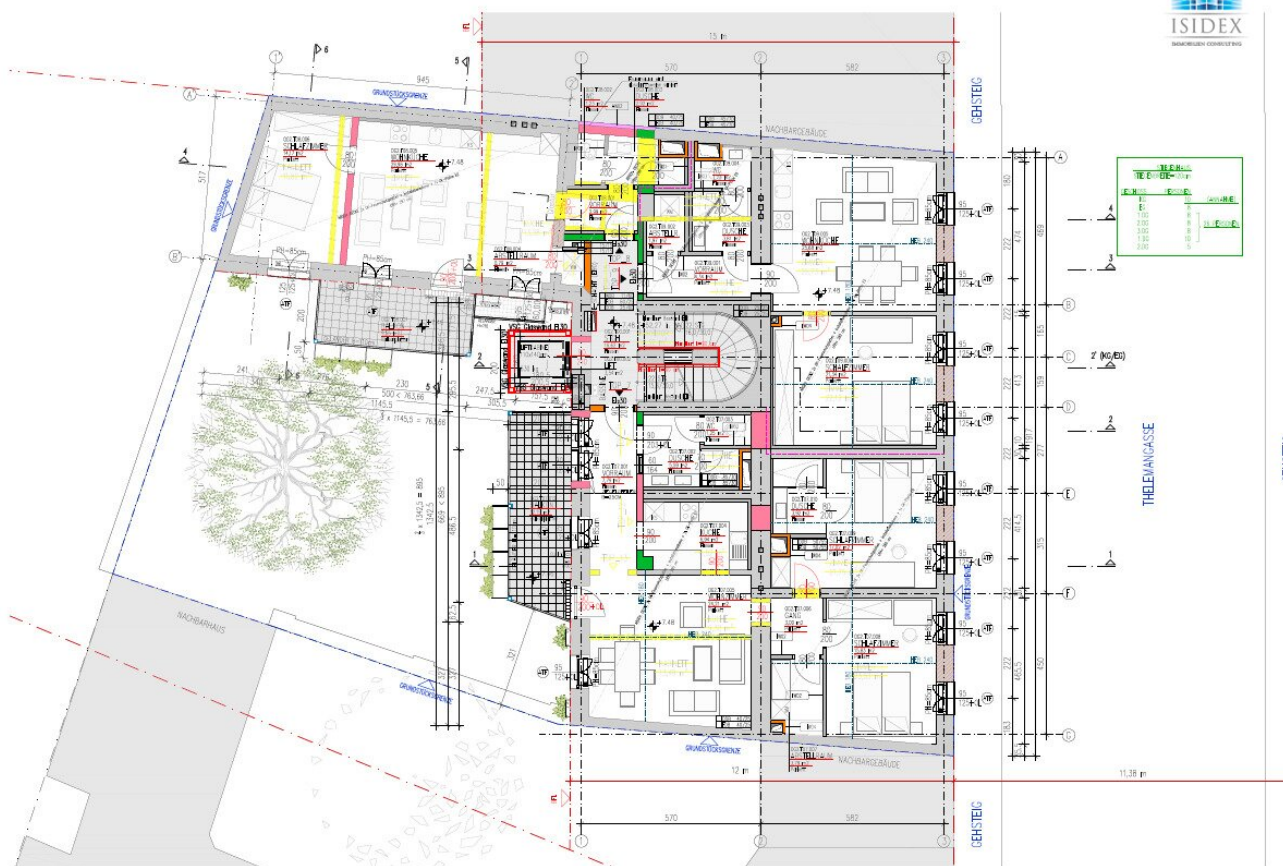


ERDGESCHOSS

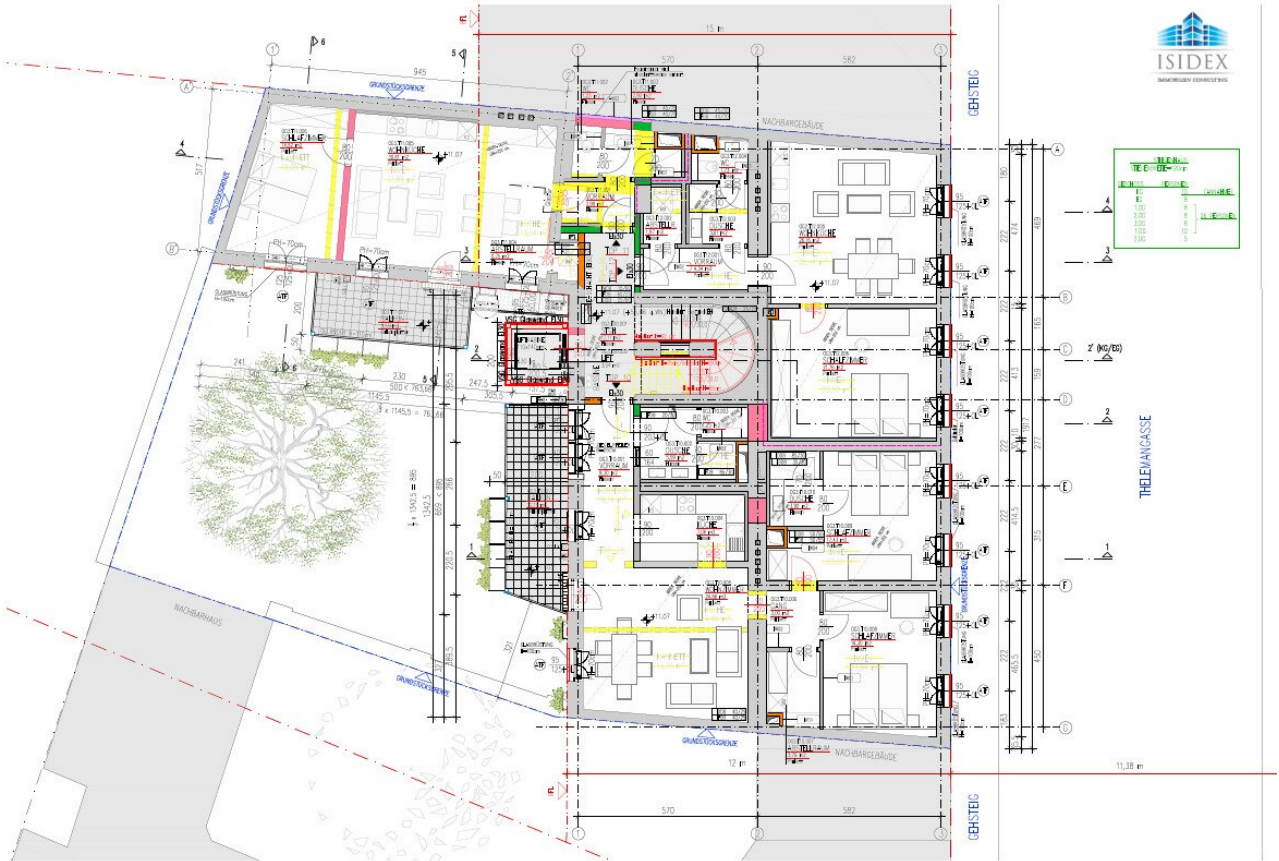
GERSTEG



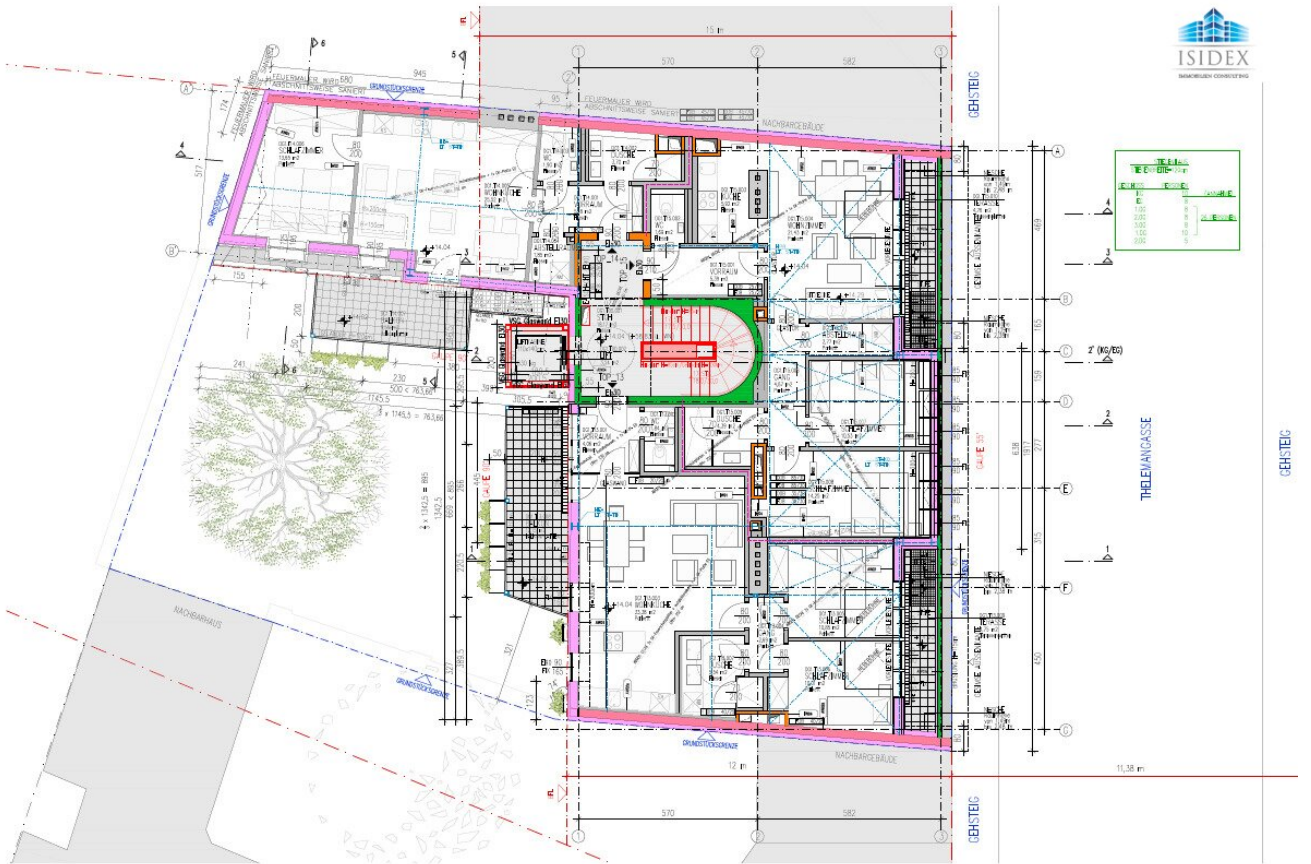
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



3. OBERGESCHOSS



1. DACHGESCHOSS

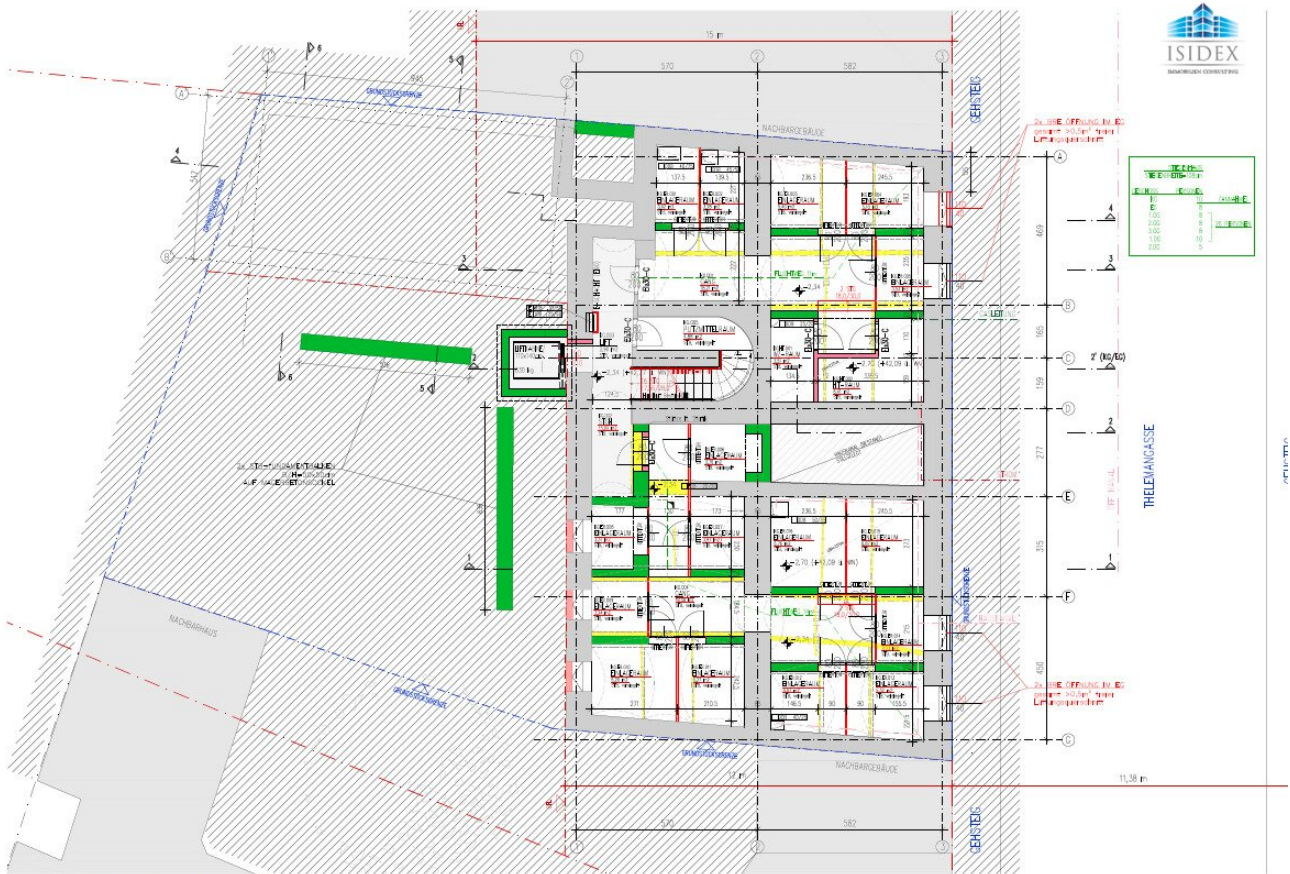


Tabelle OFFPLANING IN ED
GANG "HALL" NEBEN
LIMBENKORBEN

NO.	BEZUGS- PUNKT	HOHE	ANMERKUNGEN
1	100	100	
2	100	100	
3	100	100	
4	100	100	
5	100	100	
6	100	100	
7	100	100	
8	100	100	
9	100	100	
10	100	100	
11	100	100	
12	100	100	
13	100	100	
14	100	100	
15	100	100	
16	100	100	
17	100	100	
18	100	100	
19	100	100	
20	100	100	
21	100	100	
22	100	100	
23	100	100	
24	100	100	
25	100	100	
26	100	100	
27	100	100	
28	100	100	
29	100	100	
30	100	100	
31	100	100	
32	100	100	
33	100	100	
34	100	100	
35	100	100	
36	100	100	
37	100	100	
38	100	100	
39	100	100	
40	100	100	
41	100	100	
42	100	100	
43	100	100	
44	100	100	
45	100	100	
46	100	100	
47	100	100	
48	100	100	
49	100	100	
50	100	100	
51	100	100	
52	100	100	
53	100	100	
54	100	100	
55	100	100	
56	100	100	
57	100	100	
58	100	100	
59	100	100	
60	100	100	
61	100	100	
62	100	100	
63	100	100	
64	100	100	
65	100	100	
66	100	100	
67	100	100	
68	100	100	
69	100	100	
70	100	100	
71	100	100	
72	100	100	
73	100	100	
74	100	100	
75	100	100	
76	100	100	
77	100	100	
78	100	100	
79	100	100	
80	100	100	
81	100	100	
82	100	100	
83	100	100	
84	100	100	
85	100	100	
86	100	100	
87	100	100	
88	100	100	
89	100	100	
90	100	100	
91	100	100	
92	100	100	
93	100	100	
94	100	100	
95	100	100	
96	100	100	
97	100	100	
98	100	100	
99	100	100	
100	100	100	

KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

erstmal herzlichen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt.

Sie sind auf der Suche nach einer lukrativen Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Städte Europas? Dann ist dieses Zinshaus in Wien-Hernals genau das Richtige für Sie! Dieses Entwicklungsobjekt ist eine einzigartige Chance, Ihr Kapital gewinnbringend anzulegen.

Zum Verkauf gelangt ein vorwiegend bestandsfreies, komplett zu sanierende Liegenschaft mit genehmigtem Dachgeschossausbau!

Nachstehend ein topographische Übersicht:

Bestand: Wohnfläche derzeit ca. 756,78 m² zzgl. ca. 279 m² Rohdachboden

Derzeit sind davon nur noch ca. 177,27 m² unbefristet vermietet, der Rest von ca. 579,51 m² ist bereits Leerstand.

Das Potential an dieser Liegenschaft liegt in der Sanierung der Regelgeschosse und Ausbau des Dachgeschosses. Insgesamt erzielt nach man aktueller Planung ca. 978,18 m² Wohnfläche, ca. 93,03 m² Nutzfläche für Büro/Atelier und ca. 173,48 m² Freifläche (Balkone, Terrassen, Garten)

Die eingereichten und genehmigten Pläne sind wirklich durchdacht und können umgehend in die Realität umgesetzt werden.

Flächenwidmung: GB III g: (Gemischtes Baugebiet, Bauklasse III, geschlossene Bauweise)

Ein weiteres Potential liegt in der Vermietung: Jenes Darlehen, welches im Jahr 1953 zwecks Wiederaufbau der Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurde, konnte unter Inanspruchnahme des Rückzahlungsbegünstigungsgesetzes 1971, BGBl.Nr. 336/71 in der Fassung BGBl.Nr. 481/80 am 14. Dezember 1981 vorzeitig gänzlich getilgt werden. Dies hat positiv zur Folge, dass die Wohnungen in dieser Liegenschaft frei vermietet werden können.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass dieses Zinshaus, welches in sehr guter Lage situiert ist, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bietet und eine Chance für eine langfristig erfolgreiche Investition darstellt. Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute dieses außergewöhnliche Zinshaus in Wien!

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt! Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.