

**Renditeobjekt & Investitionsgelegenheit mit Möglichkeit
der Kurzzeitvermietung - gesamtes Dachgeschoss / 8 ETW**



Objektnummer: 138

Eine Immobilie von Marker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	565,00 m ²
Nutzfläche:	518,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,52 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	2.900.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.132,74 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dieter Marker

Marker Immobilien GmbH
Sternngasse 3/2/6
1010 Wien

T +43 664 3134681
H +43 664 3134681

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



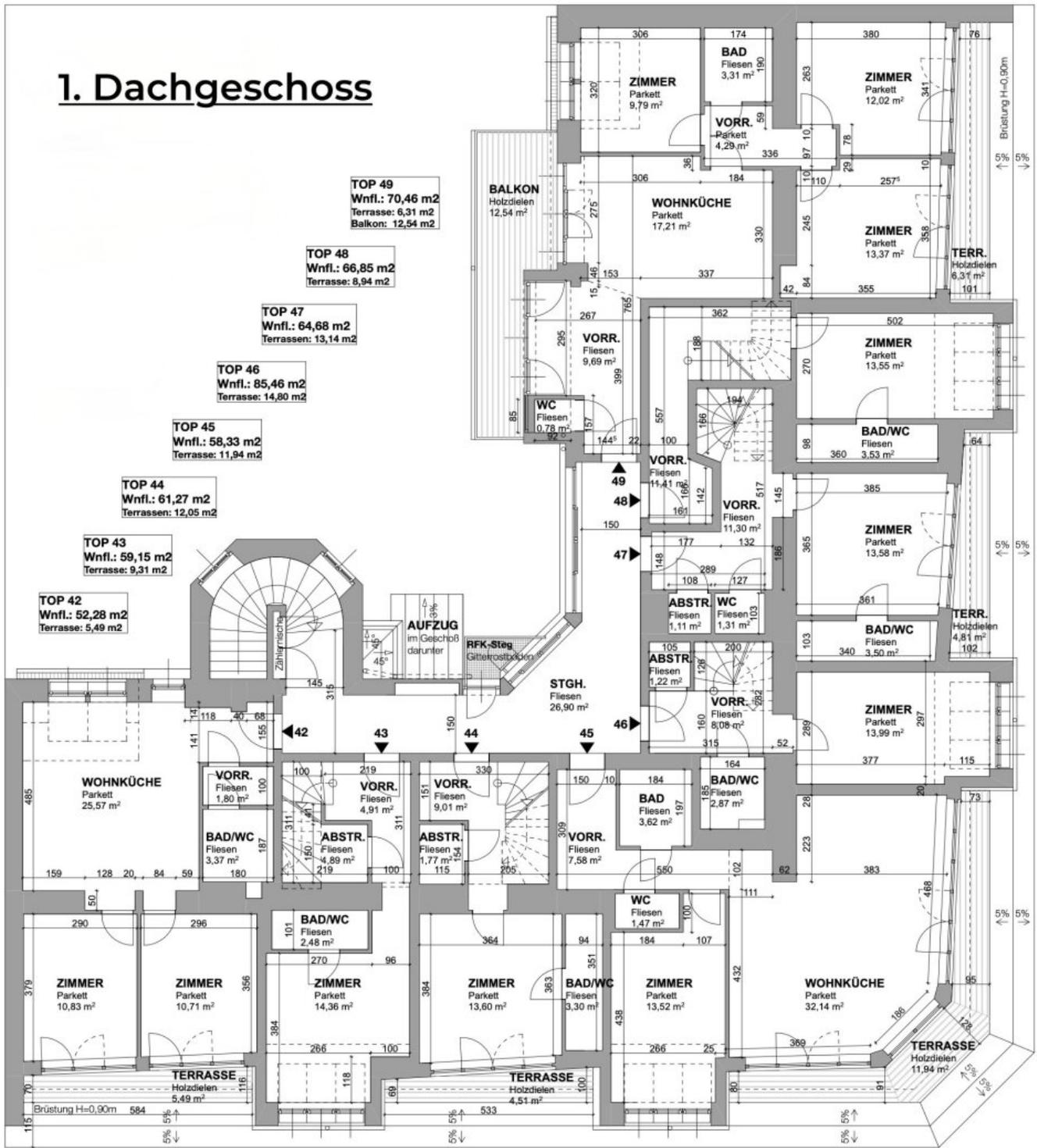




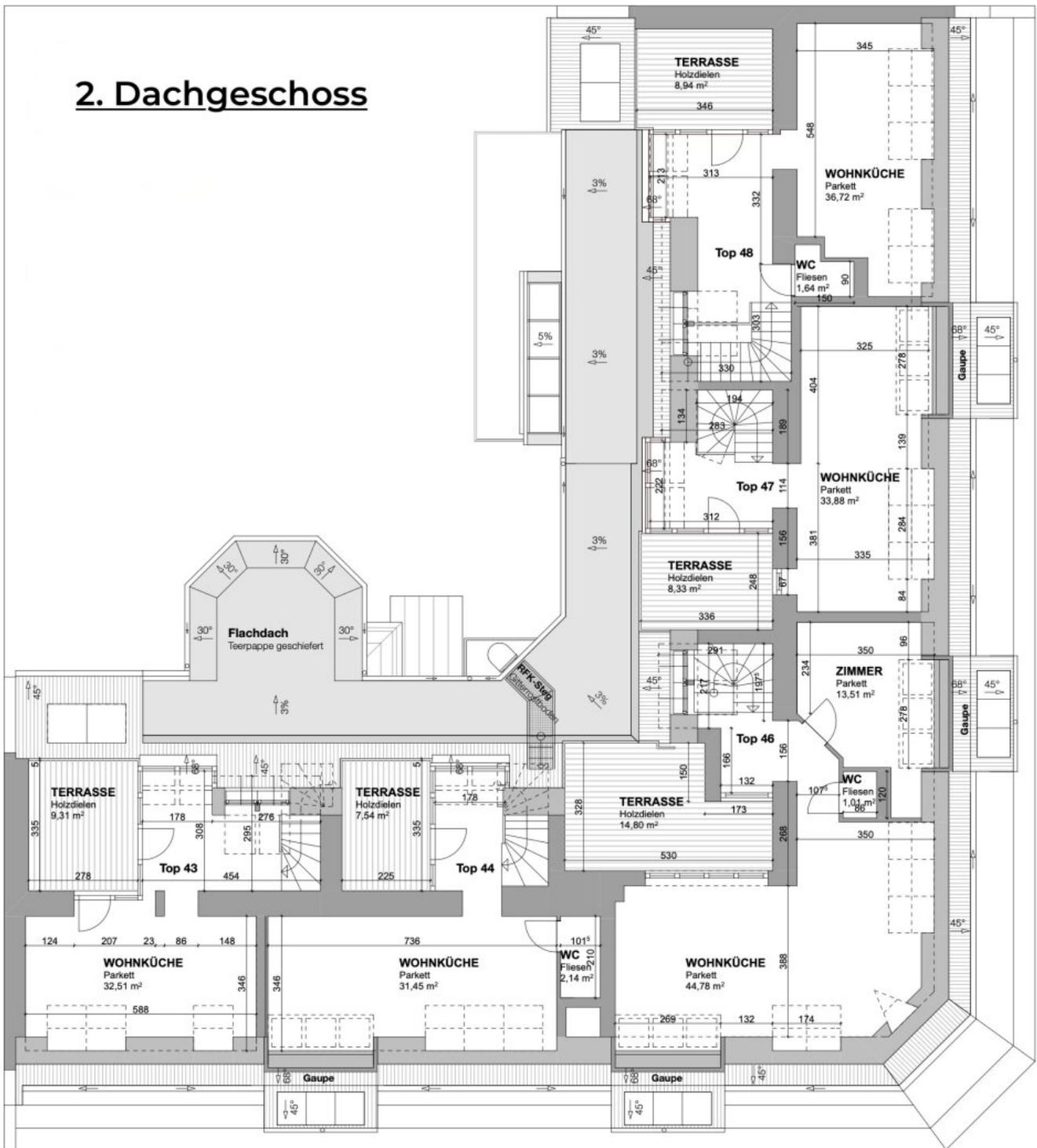




1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gesamtes, bereits ausgebautes Dachgeschoss, bestehend aus insgesamt acht Wohnungen in einem Gründerzeit-Eckzinshaus mit strukturierter Fassade im 14. Wiener Gemeindebezirk. Die gewichtete Gesamtfläche des Miteigentumsanteils beträgt ca. 565 m². Sämtliche Wohnungen verfügen über Freiflächen - der Großteil davon mit Fernblick auf Schloss Schönbrunn und den Schlossgarten. Die Liegenschaft befindet sich außerhalb der Wohnzone, somit ist die Möglichkeit einer touristischen Kurzzeitvermietung gegeben. Eine Wertsteigerung des Anteils ist durch die bereits eingereichte Parifizierung des Hauses und eines eventuellen, späteren Einzelverkaufs der Dachgeschoss-Wohnungen möglich.

Der Bestand

- **Zinshaus-Miteigentumsanteil in 1140 Wien**
- **bereits erfolgter Dachgeschossausbau**
- **8 Wohneinheiten mit Größen zwischen 52 m² und 85 m²**
- **davon 5 DG-Maisonetten-Wohnungen auf zwei Ebenen**
- **jede Wohnung verfügt über eine Terrasse**
- **Parifizierung bereits eingereicht**
- **Kurzzeitvermietung möglich**

Das Potential

- **Langfristiger Ertrag bei touristischer Vermietung**

- Hohe Eigenkapitalrendite bei einer potenziell hohen Auslastung
- Wertsteigerung der Liegenschaft
- Inflationsschutz des eingesetzten Kapitals
- Möglichkeit des Abverkaufs einzelner Wohnungen
- Attraktivität des Investments bei eventuellem Wiederverkauf in einer der beliebtesten Tourismusstädte der Welt

Lage und Infrastruktur

Die Mikrolage der zum Verkauf stehenden Liegenschaft in der Nähe des Schlosses Schönbrunn zeichnet sich einerseits durch eine hervorragende Infrastruktur sowie andererseits durch eine ideale Verkehrsanbindung aus.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche touristische Attraktionen sind mittels öffentlicher Nahverkehrsmittel schnell und einfach erreichbar.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gegendnähe.

Sonstiges

Der Miteigentumsanteil / das Dachgeschoss wird im Gesamtpaket verkauft - weiterführende Unterlagen übermitteln wir sehr gerne auf Anfrage.

Derzeit werden Ausbesserungsarbeiten durchgeführt - eine schlüsselfertige Variante ist nach Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Sämtliche Angaben zum beschriebenen Verkaufsobjekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen und Unterlagen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen. Allfällige Änderungen, Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap