

**Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Favoriten |
Dachgeschossausbau | Attraktiver Preis**



Objektnummer: 281526

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	1.263,00 m ²
Kaufpreis:	3.650.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.889,94 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien

T +43 6643070009
H +43 6705070265

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



Objektbeschreibung

Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Favoriten

23 Einheiten | Großes Ausbaupotenzial | Einreichplanung in Arbeit

Dieses Zinshaus in urbaner Lage des 10. Bezirks bietet Investor:innen eine spannende Gelegenheit zur Weiterentwicklung. Mit einem hohen Leerstand, befristeten Mietverhältnissen und einem bereits in Planung befindlichen Dachgeschoßausbau eignet sich die Liegenschaft ideal für eine umfassende Revitalisierung und Wertsteigerung.

Eckdaten im Überblick

- **Anzahl der Einheiten:** 23 Wohnungen
- **Bestandsnutzfläche:** ca. 1.263 m²
 - davon **Leerstand:** 848 m²
 - davon **befristet vermietet:** 74 m²
 - davon **unbefristet vermietet:** 341 m²
- **Dachgeschoß-Potenzial:** ca. 622 m²
- **Erzielbare Gesamtnutzfläche:** ca. 1.886 m²

Kaufpreis & Kennzahlen

- **Kaufpreis:** € 3.650.000
- **Kaufpreis / m² Bestandsfläche:** € 2.890
- **Kaufpreis / m² erzielbare NFL:** € 1.936

Ertrag & Status

- **Mietertrag IST (p.a.):** € 18.954
- **Rendite IST:** ca. 0,52 %

- **Projektstatus:** Einreichplanung in Vorbereitung

Gerne übermitteln wir Ihnen weiterführende Unterlagen und Details zur Liegenschaft auf Anfrage.

Für Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

www.schantl-ith.at

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap