



Inserat ID: 153733

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3600000€

Straße:

keine Angabe

Wien Österreich

Nutzfläche: 909m²

Grundfläche: 1222m²

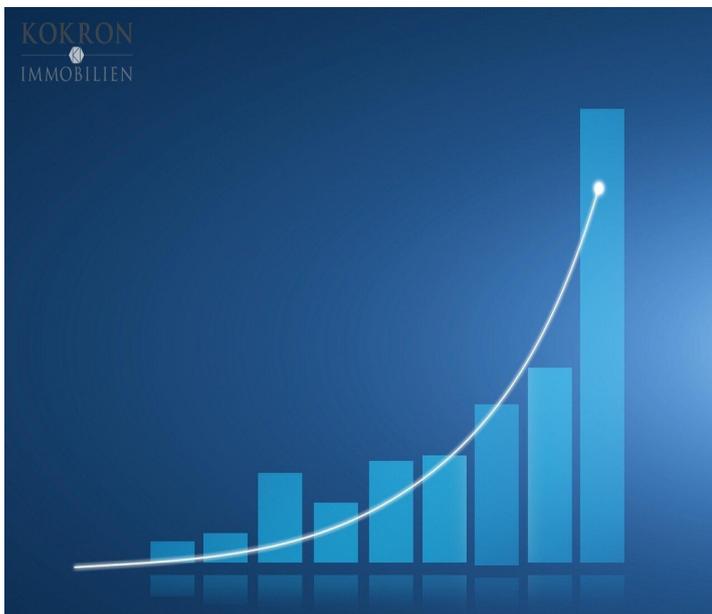
Kontaktinformationen:

Iles Hakimov

Tel: +43 676 51 03 357

hakimov@kokron-immobilien.at

Investieren mit Weitblick ? Sonderimmobilie mit 8?% Rendite in Wien



Investieren mit Weitblick ? Sonderimmobilie mit 8?% Rendite in Wien

Zum Verkauf steht eine voll vermietete Sonderimmobilie in diskreter Wiener Lage, die sich durch stabile Erträge und eine genehmigte Spezialnutzung auszeichnet. Das Objekt wurde 2010 errichtet und befindet sich in einem modernen, gepflegten Zustand. Die Nutzung erfolgt seit Jahren erfolgreich, mit laufendem Betrieb und konstantem Mietertrag.

Die Immobilie verfügt über ca. 900?m² Nutzfläche, verteilt auf zwei Etagen mit funktionaler Raumaufteilung. Die Ausstattung ist zweckentsprechend und hochwertig ? sämtliche Einheiten sind mit modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Der Zugang ist barrierefrei gestaltet, inklusive

Rampe und Windfang. Im Eingangsbereich sorgt ein Schleusensystem für zusätzliche Sicherheit, das gesamte Objekt ist videoüberwacht.

Fenster und Türen entsprechen dem aktuellen technischen Standard (Isolierverglasung, Kunststoffrahmen).

Die Liegenschaft befindet sich in gut erreichbarer und frequenzstarker Lage.

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Share Deals, da alle behördlichen Genehmigungen an die bestehende GmbH gebunden sind.

Wenn jemand über ein Eigenkapital von 800.000 Euro verfügt, gibt es eine Bank, die bereit ist, eine Finanzierung bereitzustellen.

Detaillierte Unterlagen (inkl. Standort & Nutzungsdetails) werden nur gegen Nachweis der finanziellen Möglichkeiten (Kaufpreis 3.600.000 ?) weiter geleitet ? danke für Ihr Verständnis.

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

Eckdaten

Grundfläche: 1222m²

Nutzungsart: Sonstige

Nutzfläche: 909m²

Befuerung: Elektro,

Zimmer: 28

Bäder: 28

Preisinformationen

Kaufpreis: 3600000€

Kontaktinformationen

Vorname: Iles

Nachname: Hakimov

Tel.: +43 676 51 03 357

E-Mail: hakimov@kokron-immobilien.at