



Inserat ID: 148246

erstellt am : 05.05.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3200000€

Straße:

2320 Schwechat

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Lasek

Tel:

peter.lasek@gelas.at

Nutzfläche: 2296m²

Grundfläche: 4304m²

**KP ? 1.393,-/m² ZINSHAUS GRENZE WIEN | rd.
204.000 Jahresertrag | 2.296 m² NFL + rd. 700 m²
vermietete Freiflächen**



Diese Liegenschaft ist ein Wohn- und Geschäftshaus und ein sehr interessantes Anlageobjekt mit weiterem Steigerungspotential und befindet sich 900 m nach der südlichen Stadtgrenze von Wien.
Grundstücksfläche: 4.304 m²
Nutzfläche: 2.296 m² Baukörper bestehend aus Wohnungen, Betriebsobjekten, Produktionsstätten, Büros, Lagerflächen
Zusätzlich gibt es noch rd. 700 m² Freiflächen die ebenfalls vermietet sind und ein weiteres

Baupotenzial von rd. 1.000 m² steht auch noch zur Verfügung.

Mit einem potenziellen Mieter wurde eine Mietreduktion von ? 1.000 bis 31.3.2026 vereinbart.

Daher bis 31.3.2026 monatl. Ertrag ? 15.986,07 und ab 1.4.2026 laufend ? 203.832,84

Jahresertrag (Indexsteigerungen noch nicht berücksichtigt)

Guter Erhaltungszustand, Hausgaszentralheizung, viele langjährige ordentliche Mieter

Kaufpreis: ? 3.200.000,- geldlastenfrei

Fordern Sie unverbindlich unser ausführliches, nicht veröffentlichtes Exposé an.

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039

zur Verfügung - auch Samstags oder Sonntags. Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei

Abschluss eines Kaufvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 % des

Kaufpreises zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND ZUNAMENS (Firma) UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN

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: 4304m²

Nutzfläche: 2296m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: Gas,

Preisinformationen

Kaufpreis: 3200000€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Lasek

E-Mail: peter.lasek@gelas.at