



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 | ? 206.240
Jahresertrag | 6,44 % Rendite | 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, Werkstätten, Büros,

Lagerflächen. Zusätzlich gibt es noch rd. 700 m² Freiflächen die ebenfalls vermietet sind.

Jahresertrag: ? 206.240,- = 6,44% Rendite

Guter Erhaltungszustand, Hausgaszentralheizung, viele langjährige ordentliche Mieter

Kaufpreis: ? 3.200.000,- geldlastenfrei

Asset Deal oder auch Share Deal möglich

Für allfällige Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 5060039 zur Verfügung. 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 NACHWEISPF LICHT 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

<2.500m Apotheke <1.500m Klinik <3.000m Krankenhaus

<8.500m Kinder & Schulen Schule <1.500m Kindergarten

<1.000m Universität <6.000m Höhere Schule

<7.500m Nahversorgung Supermarkt <1.500m Bäckerei

<1.000m Einkaufszentrum <2.500m Sonstige Geldautomat <2.500m Bank

<2.500m Post <1.500m Polizei <2.500m Verkehr Bus <500m U-Bahn

<4.000m Straßenbahn <2.000m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss

<1.000m Flughafen <9.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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