



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159373

erstellt am : 28.06.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 8990000€

Straße:

1020 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 3043m²

Grundfläche: 925m²

Kontaktinformationen:

Andreas Kuttenger

Tel:

a.kuttenger@kuttenger-immo.at

Anlage-Zinshaus mit 3,56% Rendite



Anlage! Zinshaus mit ausgebautem DGNähe U1 Vorgartenstraße- Zinshaus in ruhiger Lage Nähe U1 Vorgartenstraße- DG ausgebaut 2009/2010 (gesamt ca. 750m² + Terrassen)- Personenlift- ca. 773m² befristet- ca. 60m² leer- ca. 2.210m² unbefristet- Netto-Ertrag kurzfristig ca. ? 320.000,- bei Vollvermietung- Rendite ca. 3,56%- Darüber hinaus ist bei 7 Wohnungen (ca. 412m²) noch Altmietpotenzial vorhanden (derzeit unter ? 4,- netto vermietet). Kaufpreis: ? 8.990.000,- (= ? 2.954,- /m²) KONTAKT: 0676 5150000 - Herr Kuttenger KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser! Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024 und TOP IMMO EXPERTE 2025! (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

Vormerkkunde werden und Angebote erhalten? - - - Suchagent anlegen - - -

Sie möchten eine Immobilie verkaufen? - - - Beratung anfragen - - -

Die passende Finanzierung finden? - - - Online Kreditrechner - - -

Wieviel ist meine Immobilie wert? - - - Immobilie online bewerten - - -

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: 925m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 3043m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 8990000€

Kontaktinformationen

Vorname: Andreas

Nachname: Kuttenger

E-Mail: a.kuttenger@kuttenger-immo.at