



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143638

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 3650000€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 1263m²

Nutzfläche: 1263m²

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Zinshaus mit Entwicklungspotenzial in Favoriten | Dachgeschossausbau | Attraktiver Preis



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

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

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Wohnfläche: 1263m²

Nutzfläche: 1263m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 3650000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

E-Mail: hanna.herzenstein@schantl-ith.at