Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159881

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 38
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:3650000€
Straße:
1100 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein
Tel: +43 6705070265
hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 1263m²
Nutzfläche: 1263m²

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 / EntfernungenGesundheitArzt

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