



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 80804

erstellt am : 07.08.2024

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1308045€

Straße:

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 249.45m²

Umfangreiches Investmentpaket, Nähe Reumannplatz



Zum Verkauf gelangt ein rentables Paket aus Wohn- und Geschäftseinheiten inkl. Entwicklungsrecht am Dachboden im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

Dieses Wohnungspaket besteht aus insgesamt drei Geschäftslokalen, einer Wohnung sowie diversen Kellerräumlichkeiten (ca. 24 % Anteil am Haus). Das wunderschöne Altbaugebäude, in welchem sich die Objekte befinden, wurde um die Jahrhundertwende errichtet. Die Objekte befinden sich im Keller, Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss und fassen insgesamt eine Nutzfläche von ca. 249 m², wobei diese in Rahmen einer Dachgeschossenerweiterung (Kaufpreis ? 796.600) auf ca. 569 m² erweitert werden könnte. Als Käufer des Wohnungspaketes erwerben Sie das alleinige Entwicklungsrecht für den Ausbau des Rohdachbodens.

Zwei Einheiten sind unbefristet vermietet, eine befristet und eine steht im Moment leer. Der Vermietungsgrad der Objekte beläuft sich somit auf ca. 89 %. Der jährliche Nettomietsertrag beläuft sich auf ca. 16.462,-

Die Tops sind auch einzeln erwerbbar. Die Preise dieser sind wie folgt:

Top 1: 26.990,00 ?

Top 2: 68.480,00 ?

Top 5-7: 316.176,00 ?

Top 13: 99.799,00 ?

Weitere Informationen können Sie der beigefügten Liste entnehmen.

Die Lage und Infrastruktur dieses Investmentpaketes sind als sehr gut zu bewerten. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in der unmittelbaren Umgebung vor. Nur wenige Gehminuten vom Eingang des Hauses entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Reumannplatz (U1), welche Sie innerhalb kürzester Zeit in die Innenstadt bringt. Zudem befinden sich zahlreiche Straßenbahnlinien sowie Buslinien in der unmittelbaren Umgebung. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: 0676 605 9800

international - Tel: +43 676 605 9800

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

[illegible]

Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik

<1.000mKrankenhaus <2.500mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule

<2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei

[illegible][illegible]

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Privatimmobilie

Nutzfläche: 249.45m²

hwbwert: 130.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.8m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1308045€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at