



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159876

erstellt am : 01.07.2025

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 83000000€

Straße:

1050 Wien, Margareten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Hanna Herzenstein

Tel: +43 6705070265

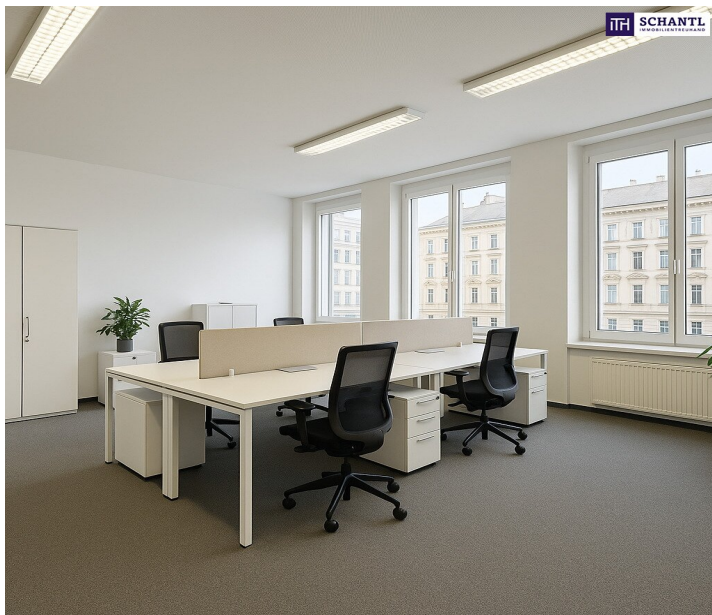
hanna.herzenstein@schantl-ith.at

Wohnfläche: 2200m²

Nutzfläche: 2200m²

Grundfläche: 980m²

Solides Büroinvestment mit 5,1?% Rendite und nahezu vollständig befristetem Mietstand



Solides Büroinvestment mit 5,1 % Rendite und nahezu vollständig befristetem Mietstand
Attraktives Ertragsobjekt!

Diese Gewerbeliegenschaft bietet eine exzellente Gelegenheit für Investor:innen, die auf laufende Erträge, langfristige Planbarkeit und hervorragende Standortqualität setzen. Die nahezu vollständig befristete Vermietung und der geringe Anteil an unbefristeten Flächen schaffen eine solide Ausgangsbasis für eine nachhaltige Investmentstrategie.

Key Facts (gerundet)

Grundstücksgröße: ca. 980?m²

Gesamt-Nutzfläche: ca. 2.220?m²

Mietstand: ca. 99?% befristet vermietet? ca. 1% unbefristet vermietet

Jahresnettomiete: ca. ? 424.000

Aktuelle Rendite: ca. 5,1?% p.a.

Nahezu vollständig befristet vermietet ? hohe Flexibilität bei Nachvermietung und Indexierung

Repräsentative Liegenschaft in zentraler Lage des 5. Bezirks

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und den Individualverkehr

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 Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 980m²

Wohnfläche: 2200m²

Nutzfläche: 2200m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Preisinformationen

Kaufpreis: 83000000€

Kontaktinformationen

Vorname: Hanna

Nachname: Herzenstein

Tel.: +43 6705070265

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