



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 122505

erstellt am : 18.01.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 216000€

Straße: Illegasse

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexandra Sec

Tel: +436645350320

cornelia@haus-frau.at

Nutzfläche: 218m²

**!!!! 17 % RENDITE. !!!! ++++++ AirBnB - Anlage- /
Ertragsobjekt ++++++ Zinshausanteil ++++++ 1150
WIEN Nähe WESTBAHNHOF ++++++**



***** zentrale Lage Zinshausanteil *****

In zentraler Wiener Lage - unweit der Mariahilfer Straße sowie des Westbahnhofes - steht ein Zinshausanteil zum Verkauf.

Die Immobilie teilt sich wie folgt, auf:

? Das Keller-/Souterrain-Lokal hat eine Größe von ca. 83 m² und ist bis 2030 sehr gut (? 2 400,-- inkl. BK, MWSt) als Animierlokal vermietet.

Es verfügt über 5 Zimmer, 1 Gang, 1 Vorraum sowie WC f. Damen und Herren. (ROSA Markierung auf dem Plan)

Es wurde 2018 generalsaniert und ist selbstverständlich betriebsgenehmigt. Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung und ist mit einer Belüftung ausgestattet.

Dieser Bereich ist jener Teil, der sich ideal für die Kurzzeitvermietung eignet. Er gliedert sich in 4 ausreichend große Zimmer, die mit Duscharmöglichkeit ausgestattet sind. Ein weiterer Raum, der momentan als Teeküche verwendet wird sowie ein allgemeiner Raum stehen ebenfalls zur Verfügung. Insgesamt wären 3 vermietbare Zimmer (5 x ca. 8 - 10 m² und 1 x ca. 30 m²) adaptierbar.

? Der unrenovierte Teil des Objektes hat ein Ausmass von ca. 66 m² und stellt die ursprünglichen Kellerabteile des Hauses dar und ist BESTANDSFREI. ---> GRÜNE Markierung im beiliegenden Plan

? Die als Lager gewidmete Fläche von ca. 70 m² wurde 2018 generalsaniert und ist mit Dusche & WC, Heizung sowie mit einer Lüftung ausgestattet.

Der eigene Zugang ist überdies zusätzlich über den Innenhof des Gebäudes möglich und verfügt über eine natürliche Belichtung.

Es ist momentan BESTANDSFREI. Ein Mietertrag von mind. ? 750,-- (inkl. BK, RL, MWSt) ist erzielbar. ---> BLAUE Markierung im beiliegenden Plan

Das Lager ist seit JULI 2025 vermietet und stellt daher ab nun ein vollständiges Ertragsobjekt dar, deren Mieteinnahmen einen eventuell erforderlichen Kredit finanzieren.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese Immobilie vor Ort zur Einschätzung der geschäftlichen wie privaten Möglichkeiten.

!!!!!!! Wir beantworten Ihre Anfrage sofort und senden Ihnen die ersten Informationen zu. Jedoch gelangen die mails aufgrund strengerer Vorgaben von Google und Yahoo meistens im

Spamordner, deshalb ersuchen wir, diesen zu prüfen um unsere Antwort zu erhalten !!!!!!!!!!!!!

Meine Kontaktdaten:

Alexandra Sec

0664 535 03 20

asec@gmx.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.750m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.750m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 218m²

Befuerung: Gas,

Zimmer: 6

Bäder: 3

Preisinformationen

Kaufpreis: 216000€

Nebenkosten: 421.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexandra

Nachname: Sec

Tel.: +436645350320

E-Mail: cornelia@haus-frau.at