

# Interessantes Investmentpaket! – Anteile an gut gelegenem Zinshaus stehen zum Verkauf!

Mehrfamilienhaus · 1100 Wien,Favoriten

ZU VERKAUFEN
**594.000 €**

| 1.546 m² | 503 m² | 1900 |
|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | Grundstück | Baujahr |

## Eckdaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Wohn-/Nutzfläche | 1.546 m² | Objektart | Mehrfamilienhaus |
| Grundstück | 503 m² | Vermarktung | Zu Verkaufen |
| Baujahr | 1900 | Objektnummer | O2100167521 |

## Beschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Anteil von 12/120 (10%) an einem gut gelegenen Zinshaus im 10. Gemeindebezirk Favoriten.
Das Zinshaus hat in seinem Bestand aktuell ein Geschäftslokal und 26 Mietwohnungen.
Das Altbaugebäude, in welchem sich die Objekte befinden, besticht durch seine schön gegliederte Außenfassade und wurde um die Jahrhundertwende errichtet. In den Jahren 1995-2005 wurde das Objekt mit erheblichem Aufwand saniert und um einen Dachgeschoßausbau erweitert.
Das Wohnhaus bietet seinen Bewohnern einen Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum, einen kleinen Innenhof, einen Personenlift und vor allem in den oberen Etagen einen wunderschönen Fernblick über Wien. Im trockenen Keller befindet sich ein Wäscheraum mit Waschmaschine (Münzautomat), Trockenraum und die Kellerabteile für die Wohnungen.
**Objektbeschreibung**
- Zinshaus mit EG, 1.-4.OG, DG und schön gegliederter Fassade
- ausgebautes Dachgeschoß
- Lift vorhanden
- Baujahr ca. 1900
- 26 Wohnungen, davon 4 DG-Wohnungen (zwei mit Terrasse ausgestattet)
- 1 Geschäftslokal mit ca. 64 $m^2$
- Nutzfläche ca. 1.610$m^2$
- Die monatliche Nettomiete inkl. BK beläuft sich auf ca. EUR 16.300,-

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 Straßenbahnline 6 und die Buslinie 14a, welche Sie innerhalb kürzester Zeit Richtung U-Bahn oder Schnellbahn bringt.
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.
Nebenkosten bei Kauf einer Immobilie:
Grunderwerbsteuer: 3,5 % vom Kaufpreis
Eintragung ins Grundbuch: 1,1 % vom Kaufpreis
Notar für Kaufvertrag: ca. 1,5 - 2 % vom Kaufpreis
Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für Fragen und Besichtigungswunsch steht Ihnen Hr. Schuster unter der
Telefonnummer +43 676 3791738 gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

## Ausstattung

Altbau | Kabel/Sat-TV | Keller | vollerschlossen

## Weitere Details

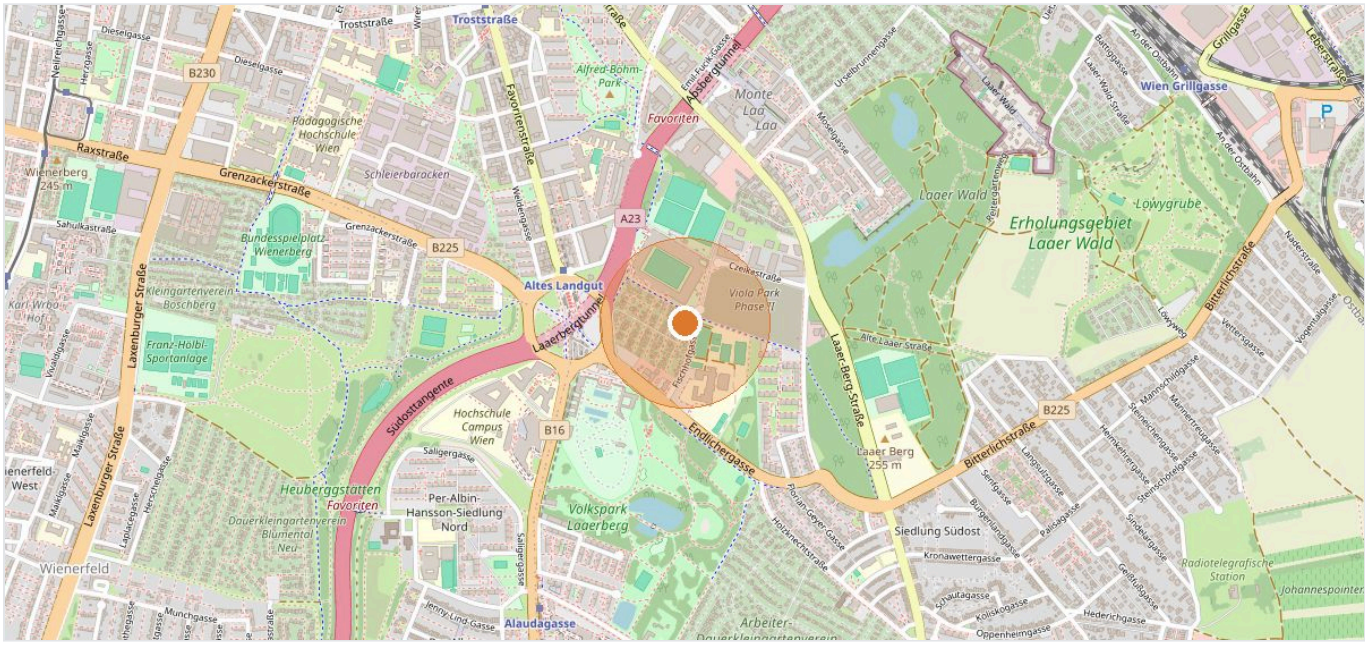
| | |
|---|---|
| Heizungsart | Fernwärme |
| Bezirk | Wien |
| Stadtbezirk | 10. Favoriten |
| Lage | W Süden |
| Käuferprovision | 3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis |
| Wohnfläche | 1.546 m² |
| Gesamtfläche | 1.610 m² |
| Ladenfläche | 64 m² |
| Terrassenfläche | 24 m² |
| Heizart | Fernwärme |
| Fenster-Material | Kunststoff |
| Letzte Modernisierung | 2005 |

## Impressionen





## Lage




1100 Wien,Favoriten · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

## Ihr Ansprechpartner




### Helmut Schuster

Mobil +43 676 37 91 738

E-Mail h.schuster@immo.express


ONLINE ANSEHEN


**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express


Online ansehen: https://immo.express/?p=291210


Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.