

Kontakt



Telefon : **+43/1/53 33 269**
E-Mail : **immobilien@kalandra.at**
Büro : **Kalandra Immobilien, Robert Kalandra e. U.**
Adresse : **1010 Wien, Franz-Josefs-Kai**



Grunddaten

Objekt Nummer: **3/26418**
Objekt Typ: **Zinshaus**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1160 Wien**
Kaufpreis: **€ 1.990.000,-**
Nutzfläche: **ca. 738,00 - 934,00 m²**

Beschreibung

ZINSHAUS IN RUHIGER LAGE

ZINSHAUS NÄHE OTTAKRINGERSTRASSE/WILHELMINENSTRASSE

Dieses zwei- traktiges Zinshaus befindet sich in ruhiger und ansprechender Lage des 16. Bezirkes.

INFRASTRUKTUR:

U 3 Station Ottakring, mehrere Straßenbahn- und Busverbindungen (2,10,44,46) sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Spar, Denny, Billa, Hofer) befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Von den insgesamt 10 vorhandenen Wohnungen sind vier Einheiten leerstehend (ca. 143 m²) Drei Wohnungen (ca. 162 m²) sind befristet und drei Wohnungen (ca. 270m²) unbefristet vermietet. Ein Lokal (ca. 28m²) ist frei. Derzeit werden die leerstehenden Wohnungen saniert.

Die Rohdachböden sind ausbaubar- Baugenehmigungen wurden eingereicht, es wurden zwei 2 Wohnungen mit Terrassen geplant:

- 1.) 87,73m² plus 13,38m² Terrasse
- 2.) 91,17m² plus 13,38m² Terrasse

Ausbaupotential: ca 205,66m²

Laut der Zinsliste 11/2017 beträgt der Netto-Jahresertrag € 21.193,20

Wir weisen darauf hin daß unsere Kanzlei als Doppelmakler tätig ist (Wir vertreten das Interesse beider Vertragspartner)

Kaufpreis: **€ 1.990.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 738,00 - 934,00 m²**
Grundstücksgrösse **342,00 m²**

Baujahr: **ca. 1900**
Zustand: **gut**
Geschosszahl: **3**



