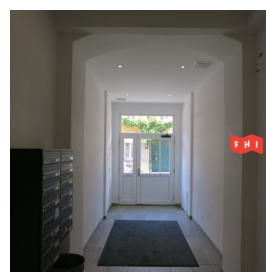
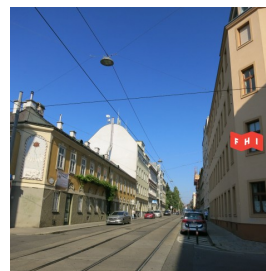


Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Wohnungspaket mit Leerständen und Wertsteigerungspotenzial 1170 Wien



ECKDATEN Objektnummer 5088

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Grundstücksfläche | ca. 378 m ² |
| Nutzfläche | ca. 239,6 m ² |
| Baujahr | 1900 |
| Energieausweis gültig bis | 29.11.2022 |
| fGee | 2,24 |
| HWB | 127,7 kWh/m ² a |

AUSSTATTUNG

| | |
|----------------|--|
| Personenaufzug | |
| Massiv | |

KAUF

| | |
|-----------|--------------|
| Kaufpreis | 495.000,00 € |
|-----------|--------------|

NEBENKOSTEN

| | |
|---------------------|-----------------------------------|
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |
| Grundbucheintragung | 1,1% |
| Grunderwerbsteuer | 3,5% |

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Wohnungspaket mit Leerständen und Wertsteigerungspotenzial 1170 Wien

Zum Verkauf kommt ein parifiziertes Wohnungs-Anlegerpaket in einem sanierten Altbauzinshaus mit Lift und ausgebautem Dachboden. Das Paket hat insgesamt ca. 239,60 m² Nutzfläche und umfaßt 7 Einheiten (6 Wohnungen, 1 Geschäftslokal). Von den Einheiten sind 3 Tops leerstehend (insgesamt ca. 91,60m²) und 4 Tops unbefristet vermietet (insgesamt ca. 148,00m²). Zudem besteht die Möglichkeit weiterer Leerstände in absehbarer Zeit.

Die Wohnungen sind grundlegend saniert. Zu jeder Einheit ist ein Kellerabteil verfügbar.

Die Liegenschaft ist parifiziert nach dem WEG. Ein Ankauf ist auch via Share Deal möglich.

POTENZIAL:

Das Potenzial besteht in der Anlage und Sanierung mit anschließenden Verwertung der freien bzw. frei werdenden Wohneinheiten.

INFRASTRUKTUR:

Das Objekt liegt in einer ruhigen, aufstrebenden Wohngegend mit direkter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinie 9 direkt vis-a-vis vom Objekt).

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

KONTAKT:

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t: +43/1/342 222
m: +43/664 855 4286
e: rms@fhi.at

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at

