1040 Wien | Haus | Objektnummer: 56485

*** NASCHMARKT-RARITÄT *** Historische Mühle aus dem 14. Jhd in TOP Zustand ***





Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

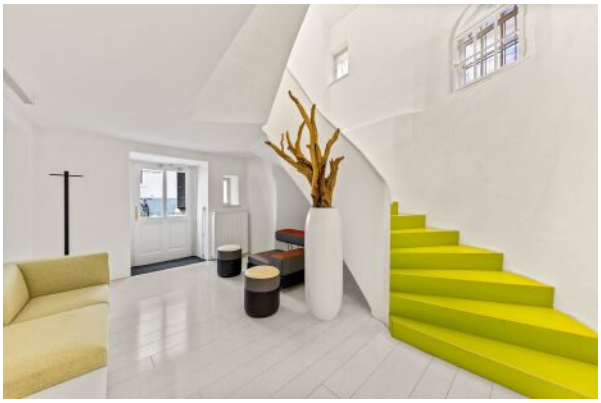
+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

*** NASCHMARKT-RARITÄT *** Historische Mühle aus dem 14. Jhd in TOP Zustand ***





Ein Stück Geschichte Besitzen - Own a Piece of History - Станьте владельцем кусочка истории

Willkommen zu einer einmaligen **Gelegenheit** in einem der begehrtesten Viertel Wiens!

Die **Heumühle** im 4.Bezirk in Wien ist eine ehemalige Wassermühle, die in ihrer heutigen Form auf das **14. Jahrhundert** zurückgeht. Es gilt als der **zweitältestes** Profanbau-**Gebäude** Wiens.

Bis Anfang des 21. Jahrhunderts war das in Privatbesitz befindliche, inzwischen unter **Denkmalschutz** stehende Gebäude weitestgehend dem Verfall preisgegeben. Im Zuge der Revitalisierung der umliegenden Bauwerke wurde auch die historische Mühle (ca. im Jahr 2010) einer **umfassenden Sanierung** unterzogen. Das Gebäude selbst wird seit 2018 (**befristet** bis 10.2028) als Schauraum eines Büromöbelunternehmens genutzt.

Dieses beeindruckende Bürohaus in 1040 Wien bietet nicht nur eine attraktive **Rendite**, sondern auch eine **hervorragende** Lage mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten direkt vor der Tür.

Mit einer großzügigen Fläche von **508m²** erstreckt sich dieses **Renditeobjekt** über mehrere Etagen und bietet Ihnen die Möglichkeit, von den stabilen **Mieteinnahmen** zu profitieren. Der Kaufpreis von EUR 3.300.00,00 stellt eine hervorragende **Investition** in die Zukunft dar, insbesondere in einer Stadt, die für ihre hohe **Lebensqualität** und starke Wirtschaft bekannt ist.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Diese Gelegenheit wird nicht lange verfügbar sein – sichern Sie sich Ihr Renditeobjekt in 1040 Wien und werden Sie Teil eines florierenden Immobilienmarktes!

Eckdaten:

Stockwerke: 3

Nutzfläche: ca. 508m²

Nettomieterträge p.a. EUR 110.423,76

Kaufpreis: EUR 3.300.000,00

Heizung: GAS

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter www.RIWOG.at mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!

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.

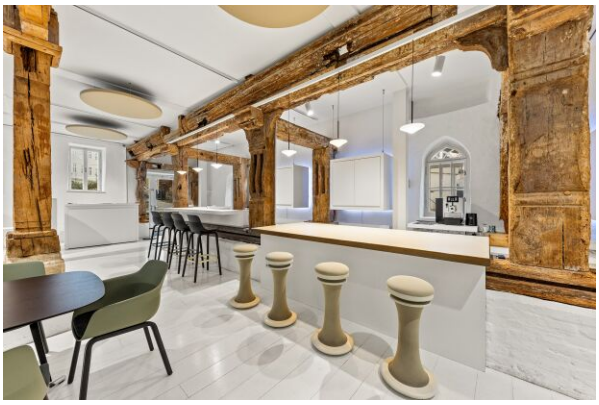
Eckdaten

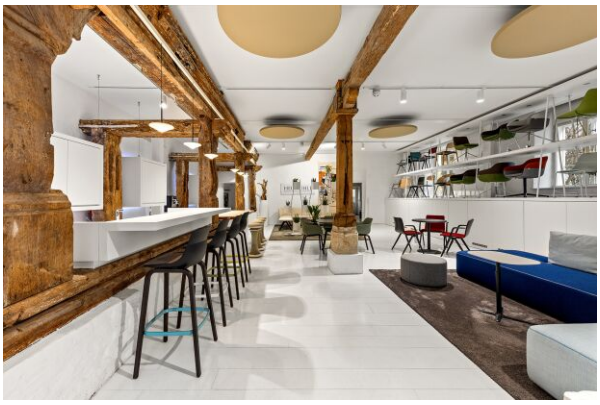
Nutzfläche:	ca. 508 m²	Nutzungsart:	Wohnen
		Bauart:	Altbau

Preisinformationen

Kaufpreis:	3.300.000,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
		Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Provision:	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

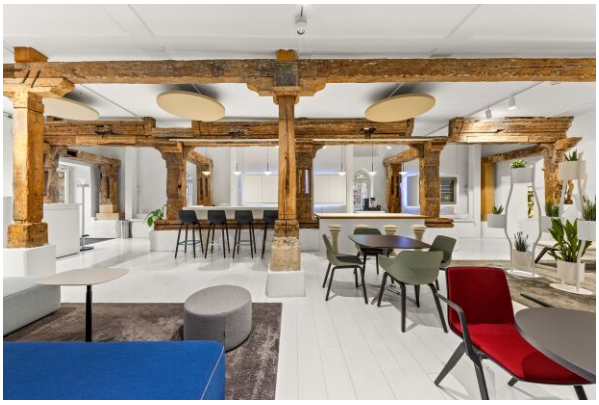
Weitere Fotos





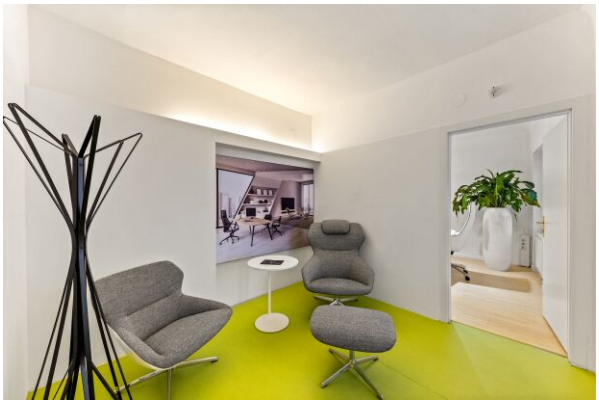






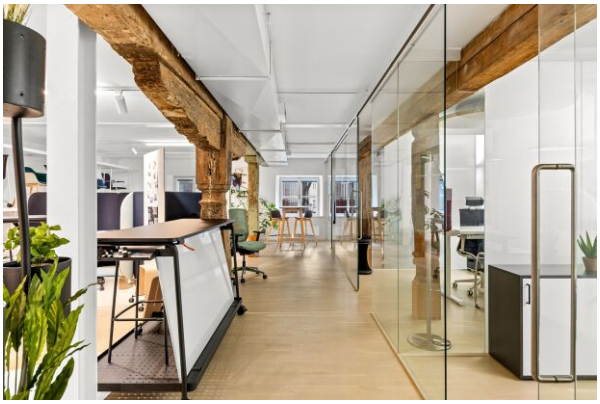


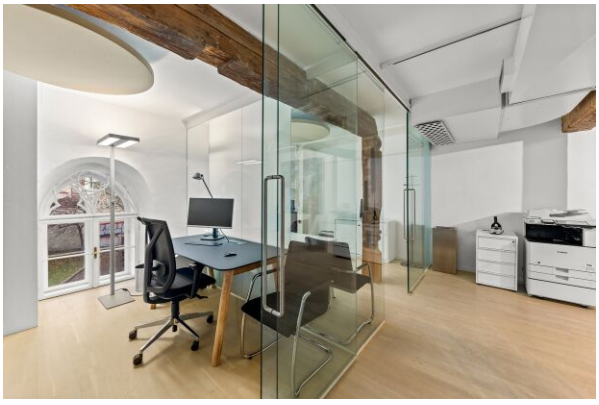
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien

Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at

Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048

FN: 318868 z
HG Wien

IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX







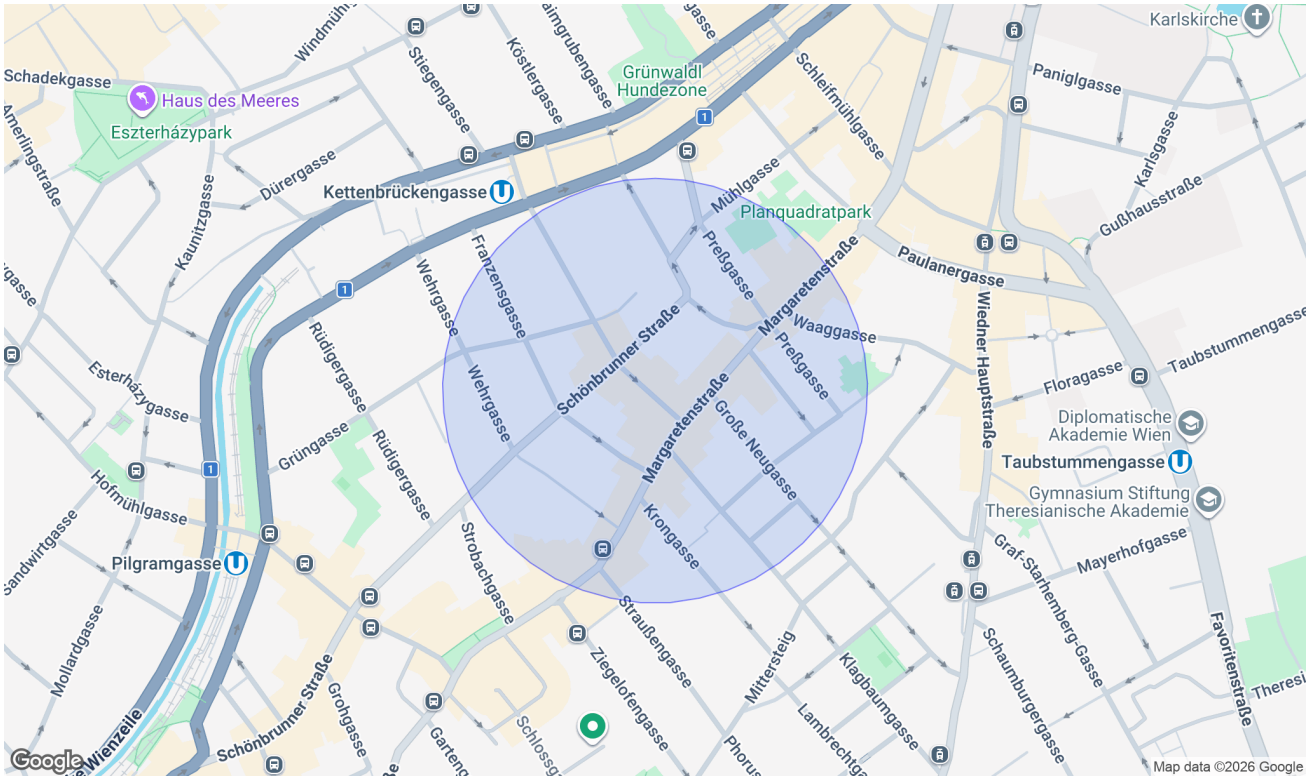




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1040 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

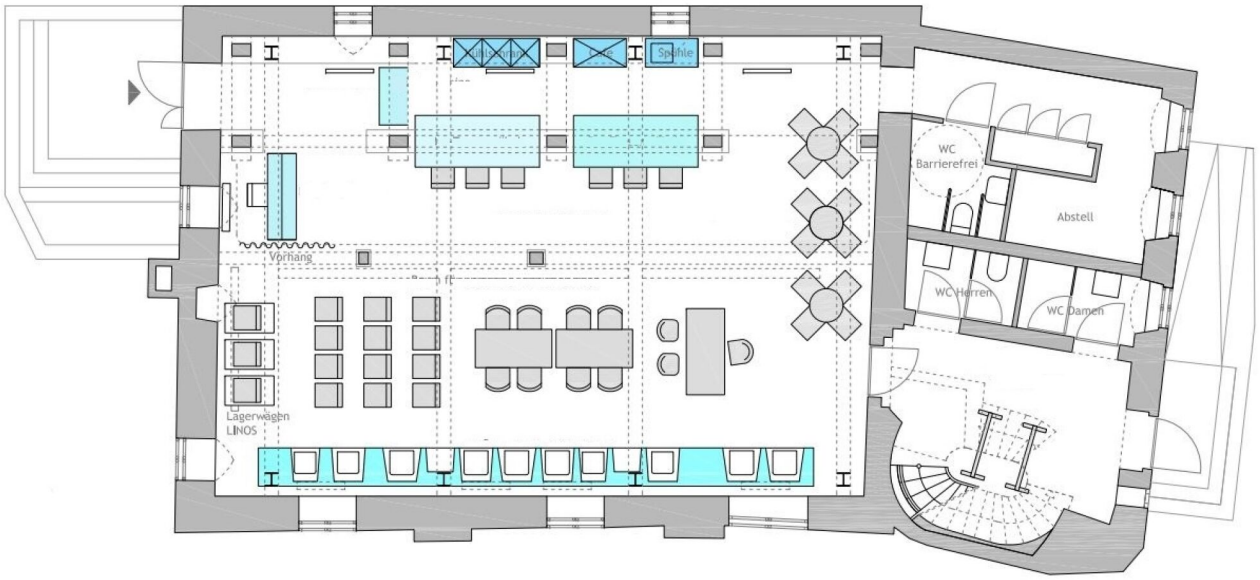
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

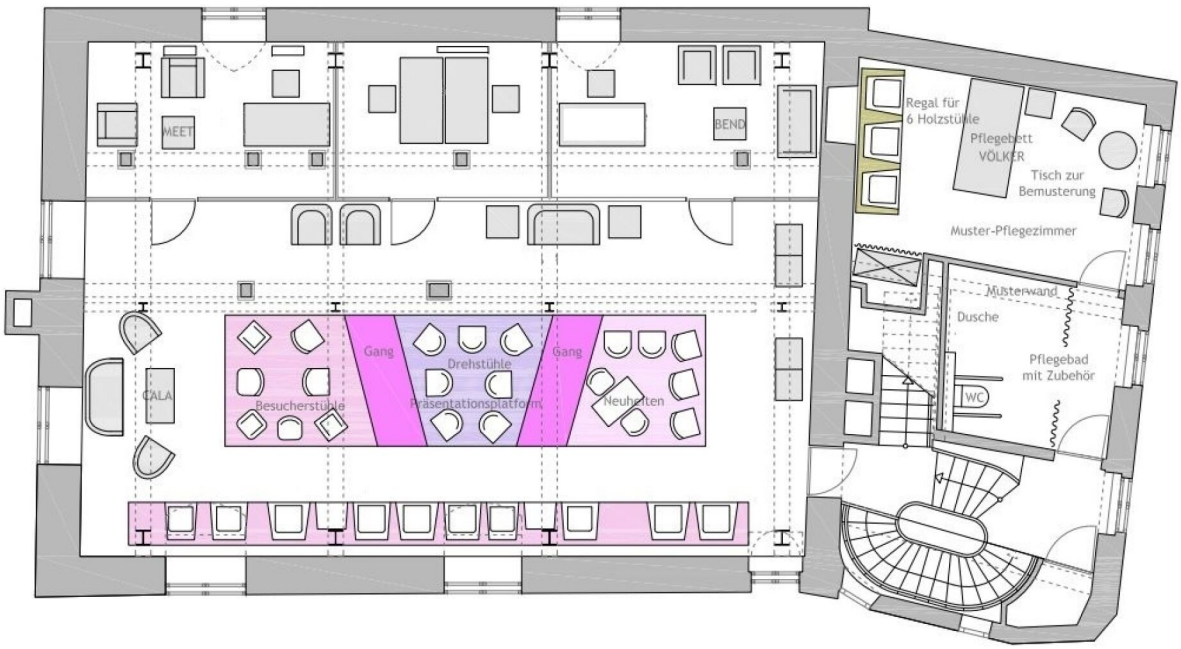
Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


Spülnische
WC Barrierefrei
Abstell
Vorhang
WC Herren
WC Damen
Lagerwagen LINOS



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

FINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Die beste Finanzierung für Ihr neues Zuhause – individuell für Sie!

Ihre Anforderungen & Wünsche im Fokus

Mit mehr als über 20 Jahren Erfahrung und einer breiten Auswahl an Finanzierungspartnern finden wir die **besten Angebote** – maßgeschneidert auf **Ihre Wünsche**.

Warum AWFS Financial Service?

- Professionelle Beratung & effiziente Abwicklung
- Dynamisch & motiviert setzen wir Ihre Wünsche um
- Präzise & verständnisvoll
- Wir erledigen die lästigen Bankgespräche für Sie

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter – Tochter Power Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917
E-Mail info@awfs.at