

**1030 Wien - Altwiener-Zinshaus mit Ausbaupotenzial und  
erzielbarer Gesamtnutzfläche von 1.485 m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 2021**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Zinshaus Renditeobjekt  |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1030 Wien               |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.183,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 6.600.000,00 €          |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



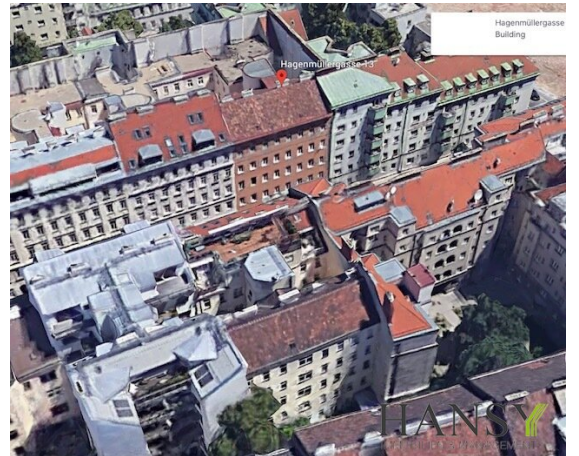
### Rene Hansy

Hansy GmbH  
Sauerhofstraße 10  
2500 Baden

T +43 664 4232494  
H +43 664 4232494

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







DER SCHNELLSTE  
WEG ZU IHRER  
IMMOBILIEN  
FINANZIERUNG

UNVERBINDLICH IN 15 MIN. ERLEDIGT

**NOVIUS**  
BONITÄTS-CHECK

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

## SIE WÜNSCHEN, WIR FINANZIEREN

- ✓ kostenfreie und unverbindliche Anfrage
- ✓ unabhängiger Vergleich mit namhaften österreichischen und deutschen Banken
- ✓ schnelle Umsetzung mit Top-Konditionen
- ✓ ganz auf Ihre Bedürfnisse angepasst
- ✓ gerne prüfen wir das Angebot Ihrer Hausbank



Theresiengasse 47, A-1180 Wien  
novius.at, office@novius.at, +43 1 997-14-22

Novius GmbH (FN 534197) GISA-Zahl: 32763744

**HANSY**  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT  
www.hansy.at

## Objektbeschreibung

Die Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Zinshaus zu vermarkten und anzubieten. Es besteht kein Naheverhältnis zum Eigentümer.

**Zum Verkauf steht ein Altwiener Zinshaus mit Ausbaupotenzial.**

**NUTZFLÄCHE BESTAND: 1.183 m<sup>2</sup>**

Davon: unbefristet vermietet 267,40 m<sup>2</sup>, befristet vermietet: 367,70 m<sup>2</sup>, Leerstand: 547,90 m<sup>2</sup>

**AUSBAUPOTENZIAL** (durch Dachgeschoß): 302 m<sup>2</sup> - **Baubewilligt**

Erzielbare Gesamtnutzfläche: 1.485 m<sup>2</sup>

**MIETEINNAHMEN** (derzeit): € 43.111,80,- p.a.

**VERKAUFSPREIS:** € 6.650.000,00,-

**OPTION:** Komplette Entwicklung/ Sanierung bis zur schlüsselfertigen Übergabe gegen Aufpreis.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen per E-Mail zu. Für weitere Auskünfte steht Ihnen Herr René Hansy von der Hansy GmbH unter der Telefonnummer +436644232494 oder per E-Mail [office@hansy.at](mailto:office@hansy.at) gerne zur Verfügung!

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER**

DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ADRESSE, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap