BAUBEWILLIGTER UMBAU + DG-AUSBAU I Zinshaus mit viel Potential I U4 + U6 I Nähe Schönbrunn I Rohdachboden

Objektnummer: 13903

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	1.164,00 m²
Nutzfläche:	1.670,00 m²
Kaufpreis:	2.980.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.784,43 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

Objektbeschreibung

Zinshaus in erstklassiger Lage mit viel Potential!

Nur **wenige Meter von den U-Bahn Stationen der Linien U4 und U6** entfernt befindet sich dieses **interessante Zinshaus, derzeit bestehend aus 3 Geschossen**.

Der **baubewilligte Einreichplan weist eine Sanierung, einen Zubau sowie DG-Ausbau auf**, wodurch insgesamt **17 Wohnungen und 2 Büros sowie Freiflächen (Balkon/Terrasse)** zur Verfügung stehen.

Gesamt-Wohn-/Bürofläche nach Umbau lt. Einreichplan: ca. 1.164 m²

Gesamt-Nutzfläche nach Umbau lt. Einreichplan: ca. 1.670 m²

Derzeit weist der Bestand 10 Wohnungen und 1 Geschäftslokal auf - davon 5 Leerstände, die restlichen Einheiten sind befristet vermietet!

Lage:

Top-Lage!

In **ca. 260m erreicht man die U-Bahn-Stationen der Linien U4 und U6**.

Einen **Spaziergang entfernt** befindet sich das **Schloss Schönbrunn** sowie **zahlreiche andere Freizeitmöglichkeiten.** Viele verschiedene **Einkaufsmöglichkeiten** bieten sich auf der schnell erreichbaren **Mariahilfer Straße sowie Meidlinger Hauptstraße** an.

In der **unmittelbaren Nachbarschaft** stehen eine **Volksschule und ein Gymnasium** zur Verfügung.

Bus:

12A ca. 350m

57A ca. 400m

Spar ca. 120m

Billa ca. 240m

Hofer ca. 280m

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt € 2.980.000,-

Bei **erfolgreichem Geschäftsabschluss** fällt eine **Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis** an.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap