

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



Objektnummer: 13902

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Wohnfläche:	1.164,00 m ²
Nutzfläche:	1.670,00 m ²
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.**

Die **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](tel:069918047130) 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