ZINSHAUS mit vorhandener STUDIE (!)

Objektnummer: 7398/1091

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	415,00 m²
Nutzfläche:	415,00 m²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 282,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,01
Kaufpreis:	1.450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.493,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

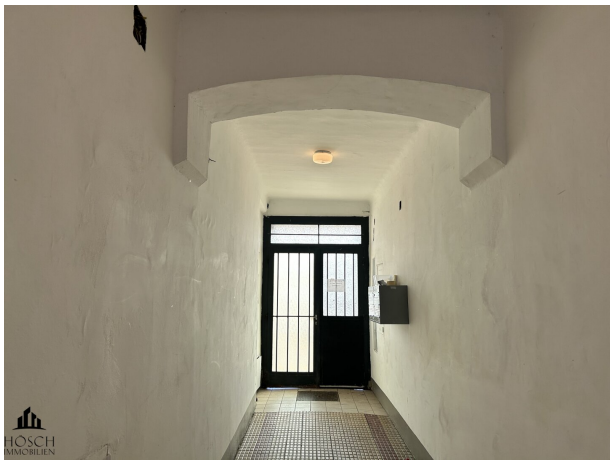
T +43 676 4677739

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

STRASSENBAHN
HALTESTELLE
HÖSCH
IMMOBILIEN

easykanu
... Boote für alle!
GUMOTEX

GUMOTEX
ÖSTERREICHISCHER VERTRIEBSPARTNER SEIT 2011
BERATUNG, VERKAUF, SERVICEANNAHMESTELLE
SCHLAUCHKAJAKS &
KANADIER IN RUCKSÄCKEN
bequem, robust & sicher
easykanu
www.easykanu.at
... Boote für alle!

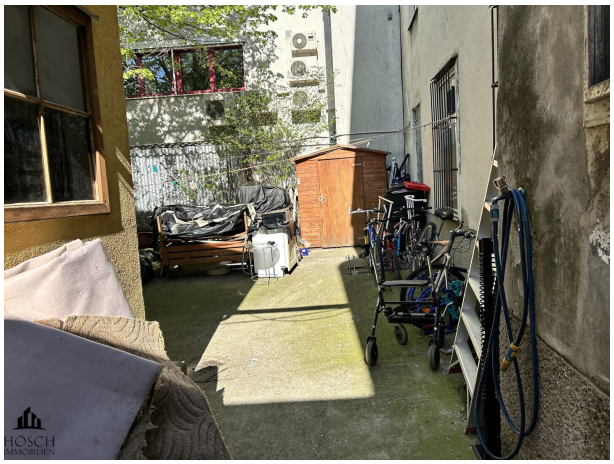


HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN

HÖSCH
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit vorhander Studie - **ca. 936,81 m² erzielbare Wohnnutzfläche zzgl. attraktiver Außenflächen!**

DAS **BESTANDSOBJEKT** BESTEHT AUS:

- Haupthaus (erbaut ca.1900 mit einem Stockwerk u teilweiser Unterkellerung) Erweiterung bzw. Erhöhung 1964/ 65 auf zwei Stockwerke – Pläne vorhanden

- Nebengebäude auf Sockel (erbaut 1927) mit einer Souterrain-Wohnung und einem Stockwerk – Pläne vorhanden

- Gesamtfläche des Grundstückes: 385 m²

- Haupthaus ist in gutem Zustand - Dachbodenausbau möglich

- Nebengebäude - ebenso in gutem Zustand

Die Bestandsobjekte sind befristet vermieten, wobei die späteste Wohneinheit am 31.07.2025 bestandsfrei sein wird.

Es wurden bereits vereinzelt Vereinbarungen bezüglich vorzeitiger Auflösung der

Mietverhältnisse getroffen, sodass einem Start des Projektes nichts im Wege steht.

T O P L a g e :

Die öffentlichen Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein!

Der **Bahnhof Meidling**, aber auch die **U6 Niederhofstraße** sind fußläufig erreichbar. Auch die **Buslinie 59A**, die **Straßenbahnlinie 62** und die Badner Bahn befinden sich in der unmittelbaren Umgebung - man genießt somit eine **besondere Nähe zur historischen Wiener Innenstadt**.

Weiters sind **zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Lokalitäten, Freizeitangebote** sowie **Schulen** und **Kindergärten** gegeben.

Die schöne **Meidlinger Hauptstraße** befindet sich ebenso "um's Eck" und lädt zum **Einkaufen, Flanieren, Verweilen, Treffen** und **Kommunizieren** ein.

Kaufpreis: € 1.450.000,--

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

Für Rückfragen bzw. bei Interesse an einem Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **David Hösch** gerne

unter der Rufnummer **0660 162 02 47** zur Verfügung.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap