

**Zinshaus mit Rohdachboden | 2 Stiegen | Hyrtlstraße Nähe
Thaliastraße | Panikengasse**



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 3300

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	680,18 m ²
Kaufpreis:	1.632.432,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA MSc

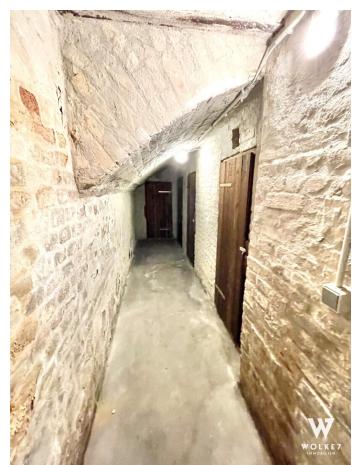
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

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







Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit Rohdachboden (aus Privatbesitz) in der Hyrtlsgasse
nähe Panikengasse | Thaliastraße mit guter Verkehrsanbindung:**

Die Wohn-Nutzfläche mit 680,18 m² setzt sich aktuell aus insgesamt **18 Wohneinheiten (Straßentrakt KG, EG, 1. OG und 2. OG bzw. Innenhoftrakt: KG, EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG)** zusammen. **Beide Dachgeschosse** befinden sich in **nicht ausgebautem Zustand** und umfassen derzeit ca. **260 m²**. Laut Flächenwidmung gilt für den **Straßentrakt: GB III 14 g** und für den **Innenhoftrakt: GB1 5m g (40%)**

Wohnnutzfläche bzw. Befristungen:

- Gesamt im Bestand: 680,18 m²
- Derzeit leer bzw. demnächst leer zu erwarten etwa: 5 Einheiten (Änderungen vorbehalten)
- Unbefristet: 187,41 m²
- Rohdachboden bzw. Potential: **260 m² Ist-Zustand + Ausbaupotential**

Ergibt somit eine **Gesamtnutzfläche (Bestand + Potential nach DG-Ausbau)** von ca. **680 m² Wohnnutzfläche + 260 m² Rohdachboden Ist-Zustand + Ausbaupotential**. Eine Zinsliste, Informationen zur Flächenwidmung sowie weitere Details entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

LASTENFREIER KAUF

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap