

## Bestandsfreies Zinshaus / Insolvenzverkauf



(Symbolfoto)

**Objektnummer: 922**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                       | Zinshaus Renditeobjekt  |
| <b>Land:</b>                      | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 1160 Wien, Ottakring    |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1904                    |
| <b>Alter:</b>                     | Altbau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 1.046,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 2.500.000,00 €          |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 2.390,06 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H  
Tuchlauben 7A  
1010 Wien

T +43 664 192 16 49

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

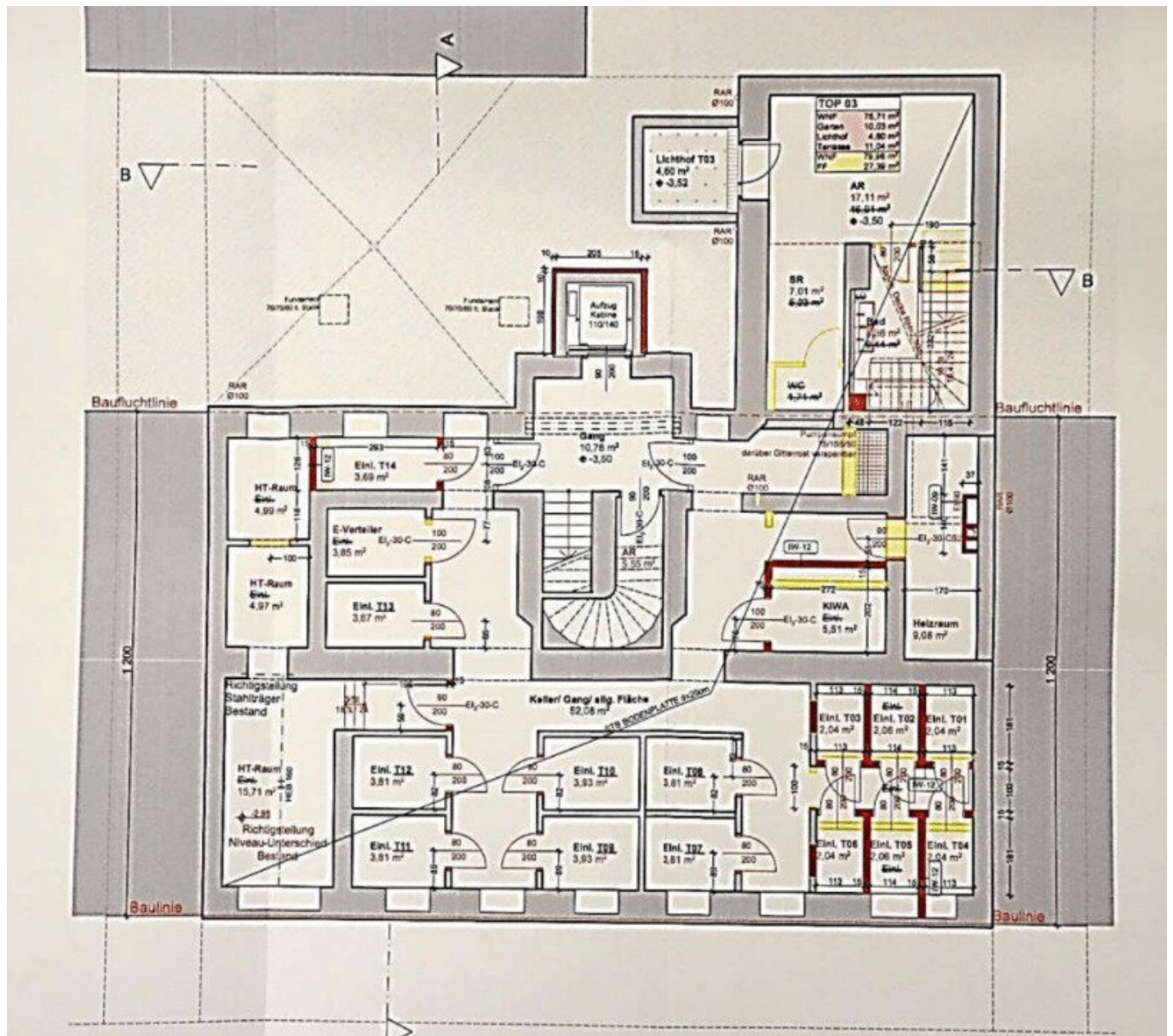


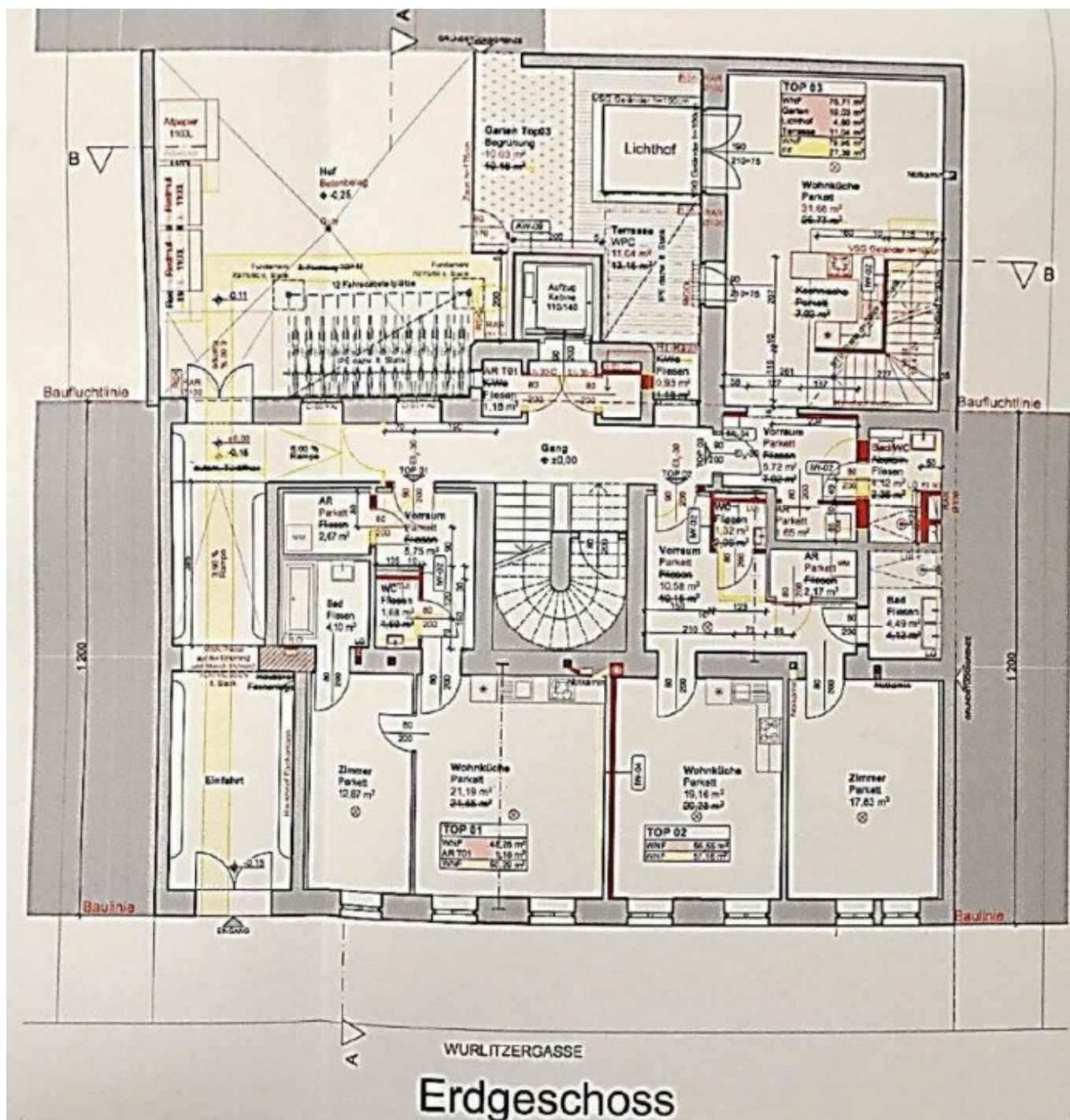


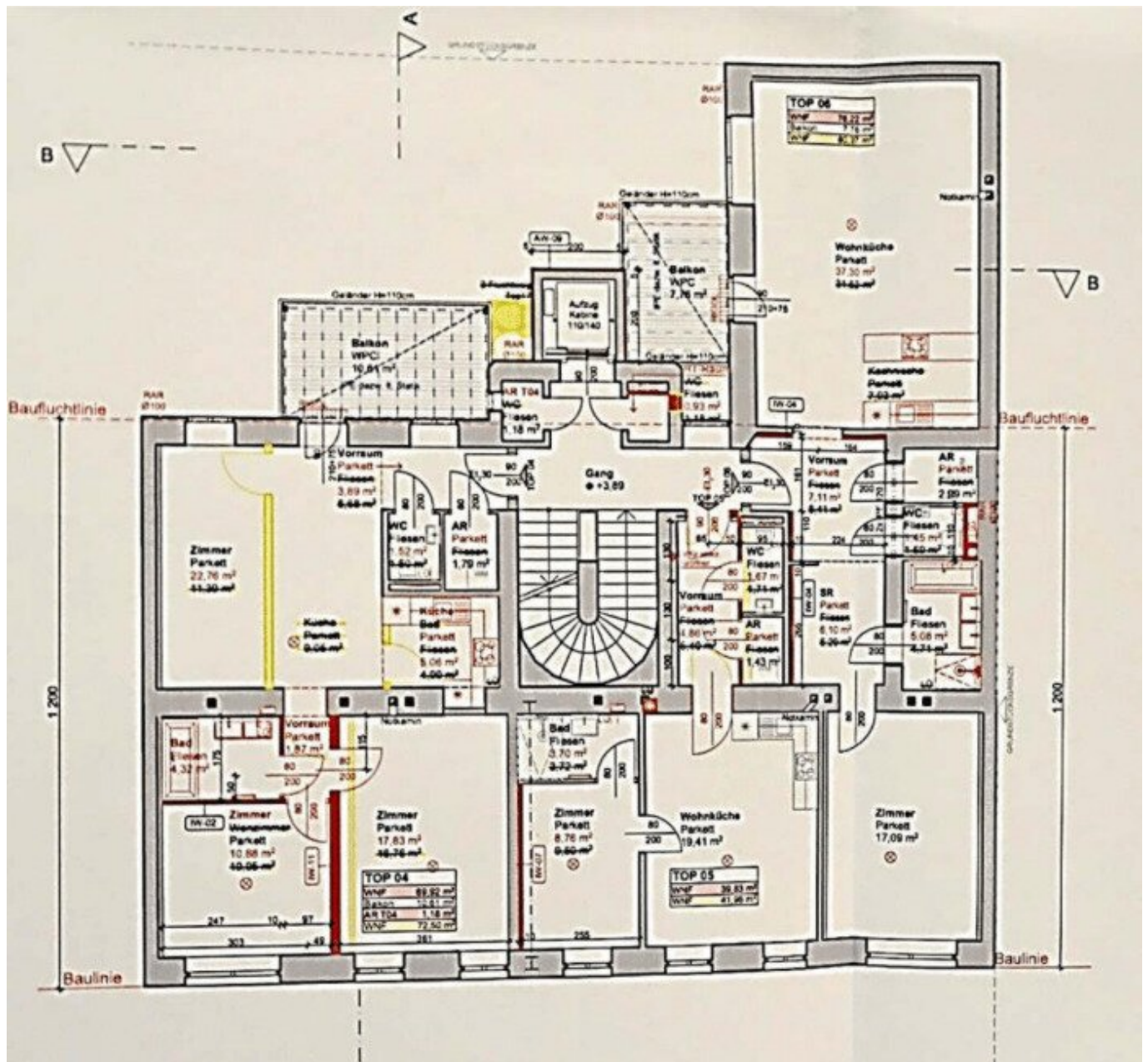


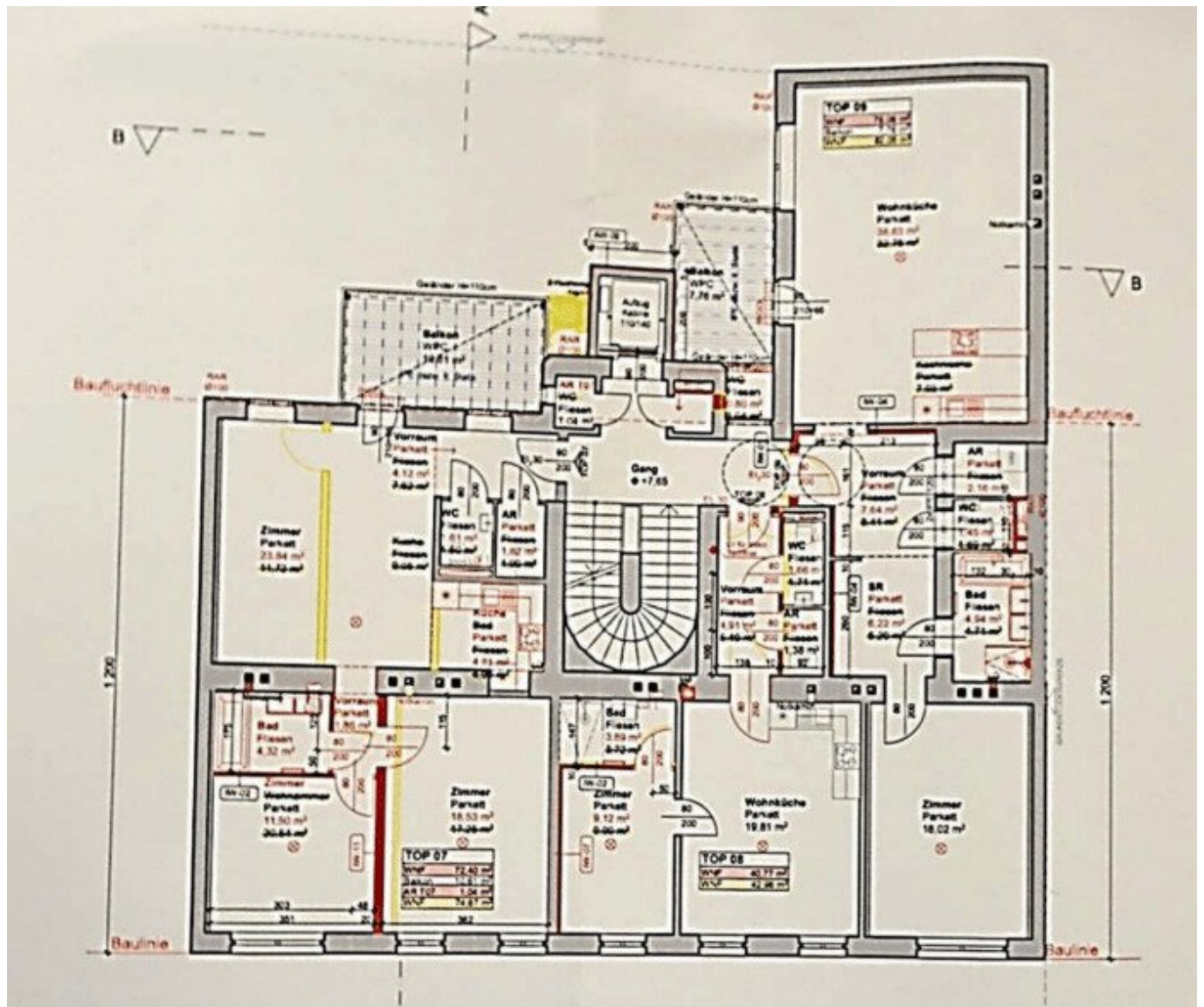


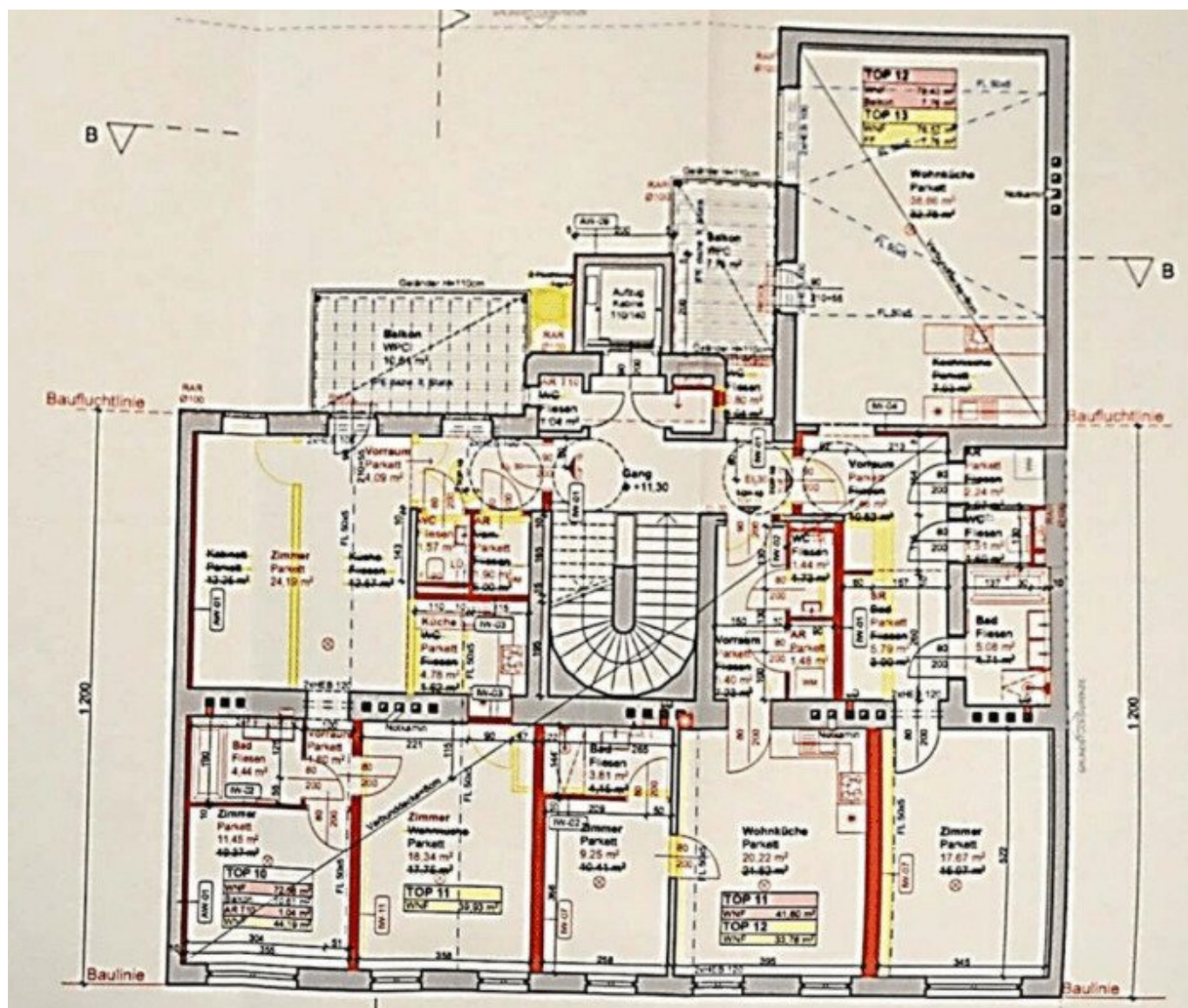
| Geschoß  | Wohnung                   | NF gem. NWGA      | Garten  | Terrasse | Balkon  | bew. NF    |
|----------|---------------------------|-------------------|---------|----------|---------|------------|
|          |                           | 100%              | 10%     | 25%      | 25%     |            |
| KG       | Einlagerung, HT, Heizung: | ca. 153m²         |         |          |         | 152,52m²   |
| EG       | Top 1                     | 48,26m²           |         |          |         | 48,26m²    |
|          | Top 2                     | 55,55m²           |         |          |         | 55,55m²    |
|          | Top 3 KG                  | 32,48m²           |         |          |         | 32,48m²    |
|          | Top 3 EG                  | 43,17m²           | 10,03m² | 11,04m²  |         | 46,93m²    |
| 1. Stock | Top 4                     | 69,92m²           |         |          | 10,61m² | 72,57m²    |
|          | Top 5                     | 39,83m²           |         |          |         | 39,83m²    |
|          | Top 6                     | 76,22m²           |         |          | 7,76m²  | 78,16m²    |
|          | Top 7                     | 72,40m²           |         |          | 10,61m² | 75,05m²    |
| 2. Stock | Top 8                     | 40,77m²           |         |          |         | 40,77m²    |
|          | Top 9                     | 79,06m²           |         |          | 7,76m²  | 81,00m²    |
|          | Top 10                    | 72,56m²           |         |          | 10,61m² | 75,21m²    |
| 3. Stock | Top 11                    | 41,60m²           |         |          |         | 41,60m²    |
|          | Top 12                    | 78,43m²           |         |          | 7,76m²  | 80,37m²    |
|          | Top 13                    | 134,63m²          |         | 15,83m²  | 10,61m² | 141,24m²   |
| DG1/ DG2 | Top 14                    | 161,41m²          |         | 37,54m²  | 7,87m²  | 172,76m²   |
|          | 14 WE                     | <b>1 046,29m²</b> | 10,03m² | 64,41m²  | 73,59m² | 1 081,79m² |

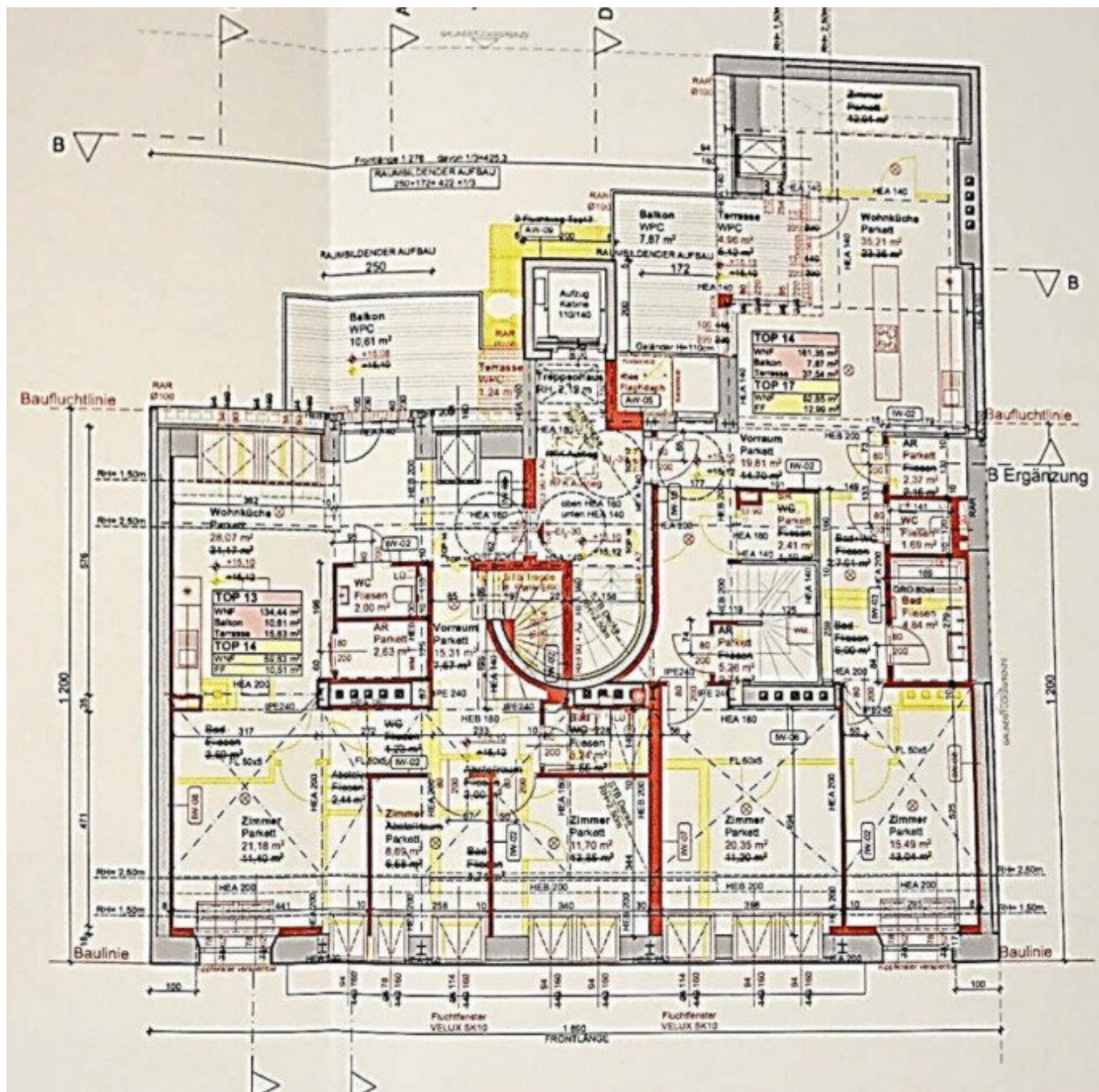


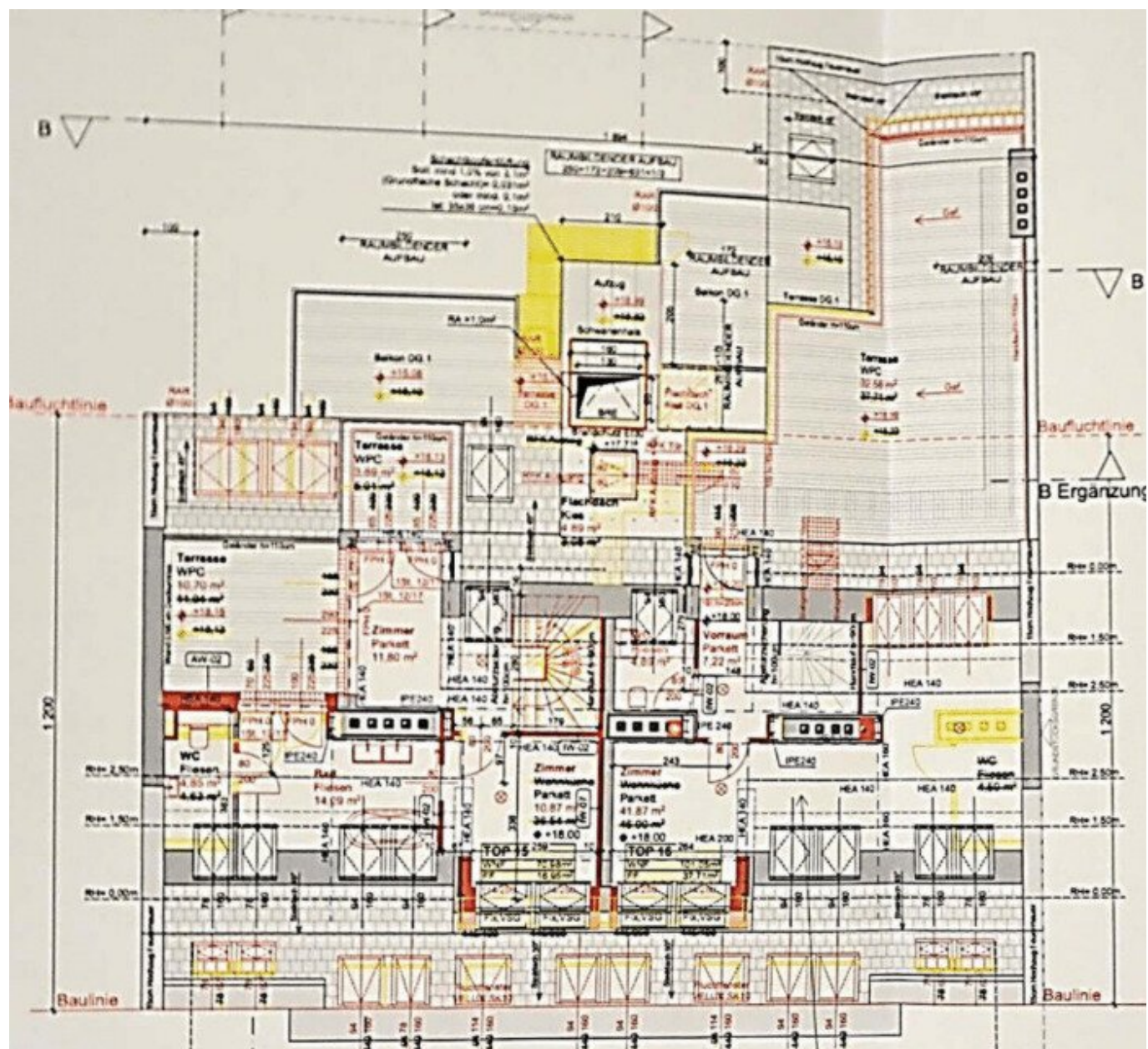


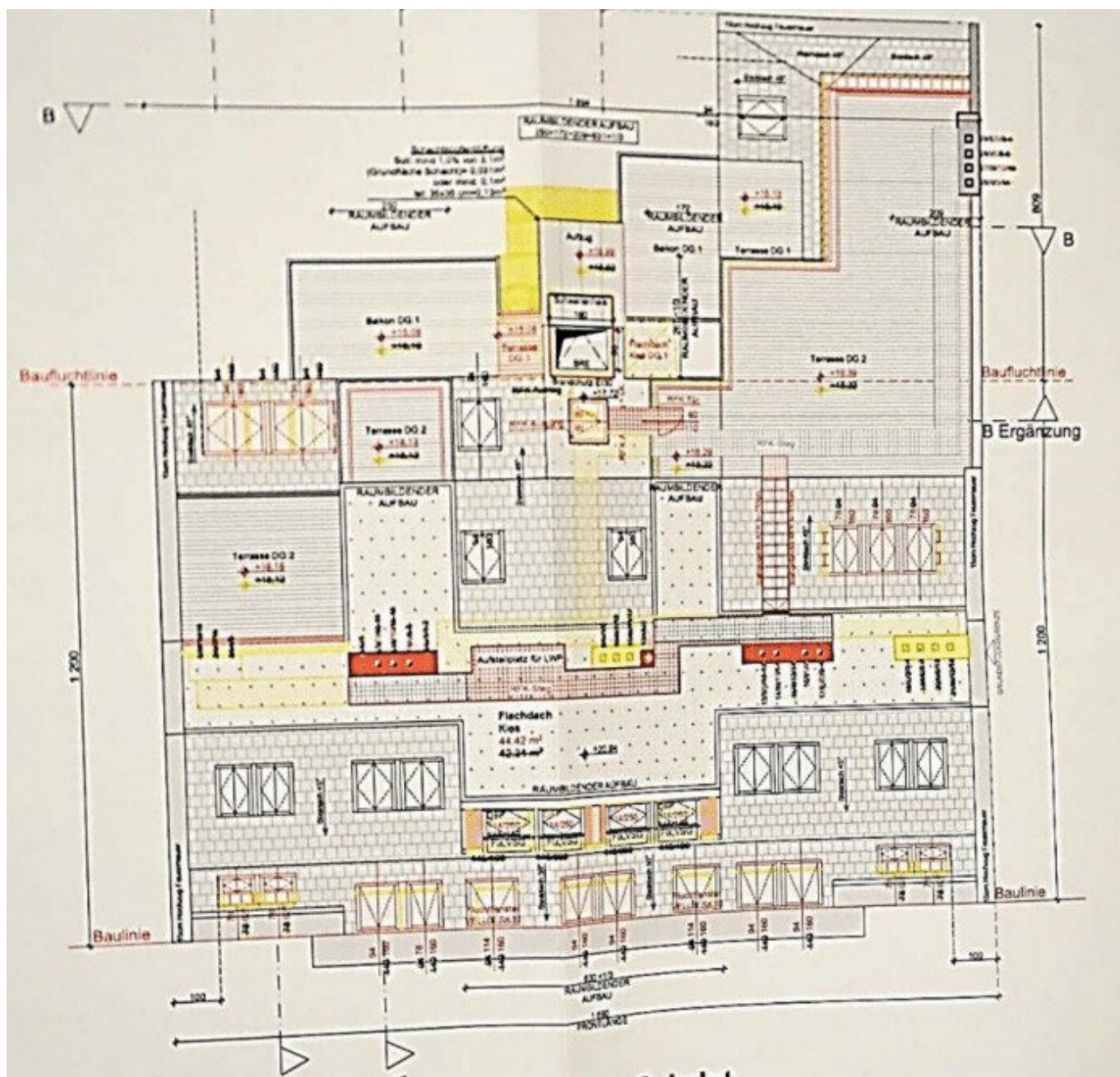


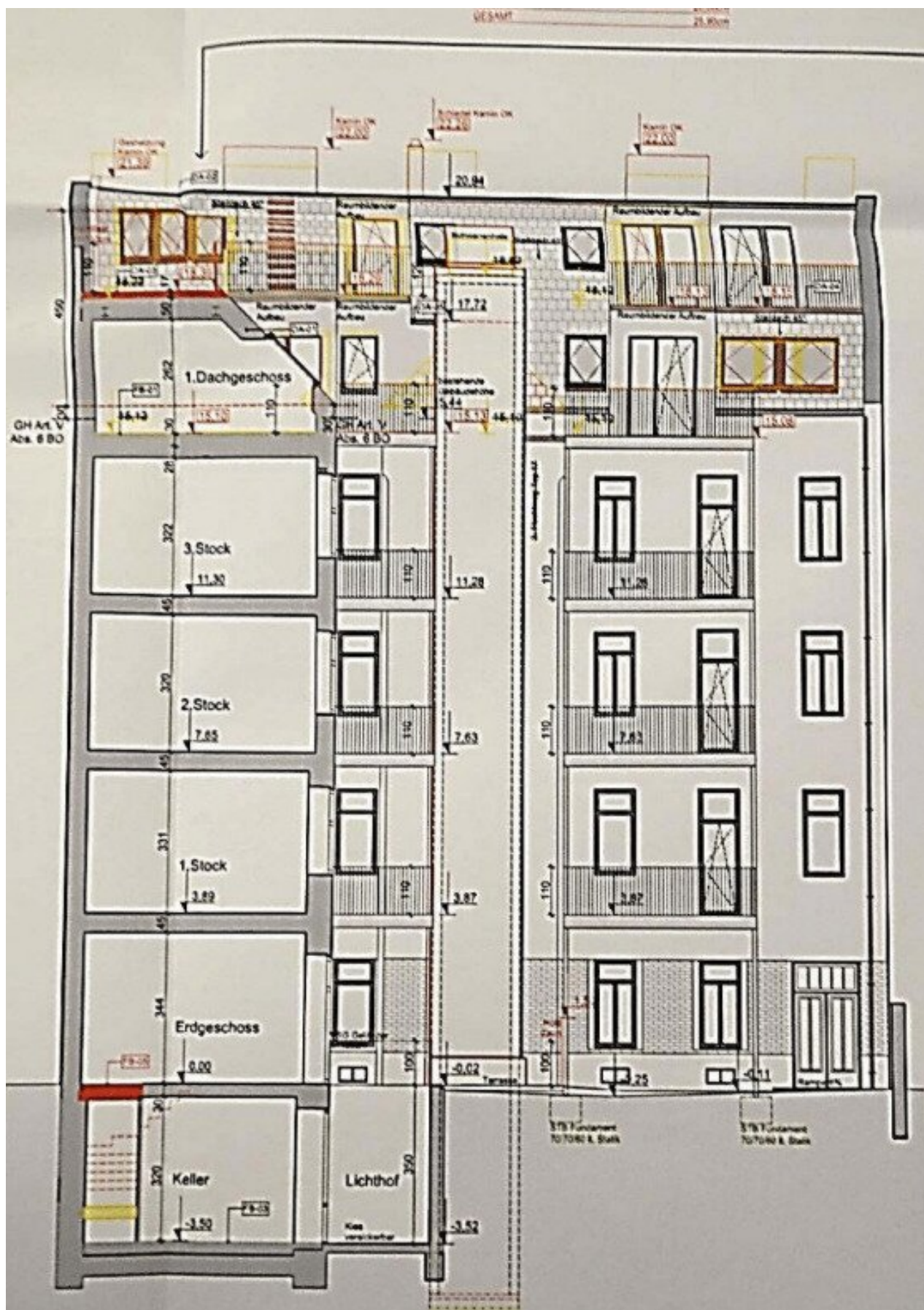


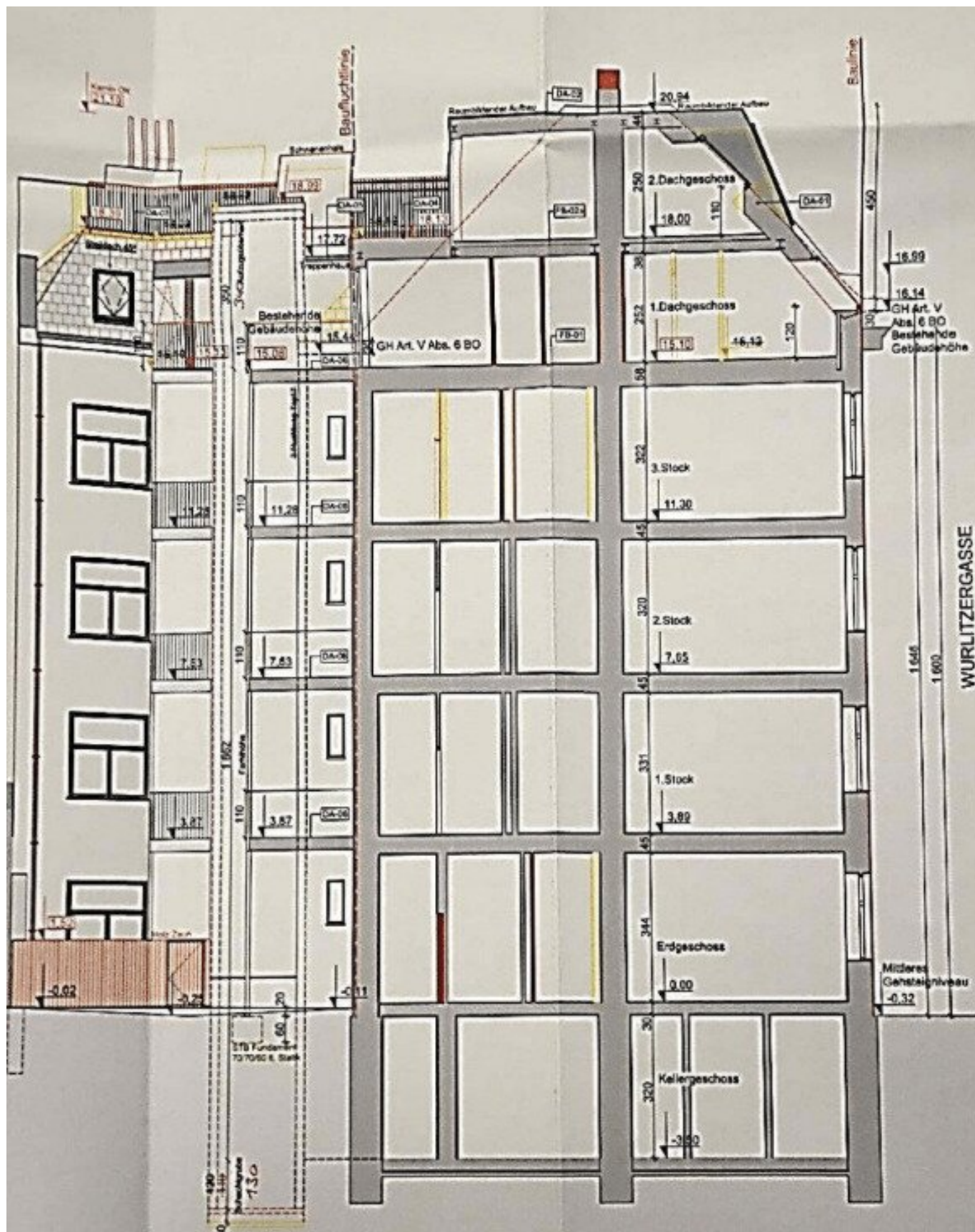


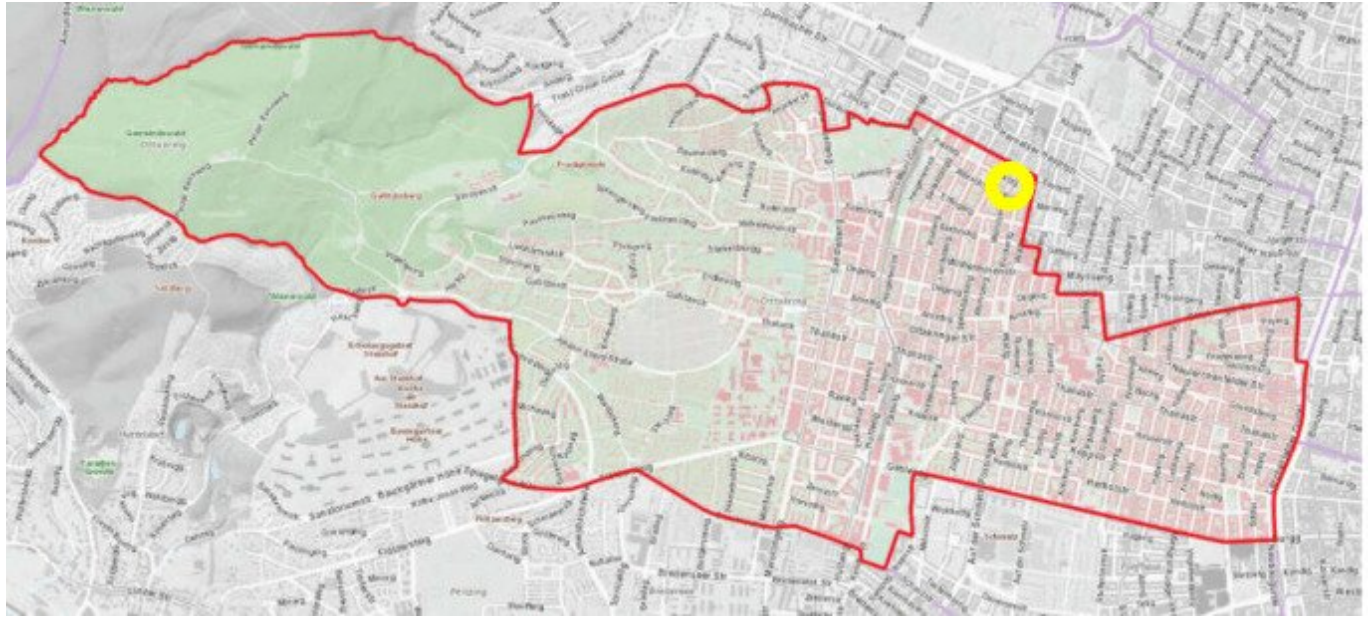


















## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein zu 80% fertiggestelltes und saniertes Jugendstil-Zinshaus mit Lift.

Die Wohnungen 1-12 sind zu 80%, die Wohnungen 13+14 im Dachgeschoß sind zu 40% saniert. Ebenso ist noch der Lift zu installieren.

Der Verkaufspreis bezieht sich auf das vorhandene Schätzungsgutachten.

Wir empfehlen eine Besichtigung vor Ort.

### **Zur Information:**

**Da es sich um einen Insolvenzverkauf handelt, werden Kaufanbote ab sofort entgegengenommen.**

**Der tatsächliche Kaufpreis richtet sich nach den Interessenten und Kaufanboten.**

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap