# Zinshaus mit bewilligtem DG-Ausbau & Aufzug +6 Einheiten möglich 1100 Wien-Favoriten



Objektnummer: 4356/250

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Wohnfläche: Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Zinshaus Renditeobjekt

Österreich

1100 Wien

Altbau

566,00 m<sup>2</sup>

204,00 m<sup>2</sup>

E 163,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,82

2.300.000,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**

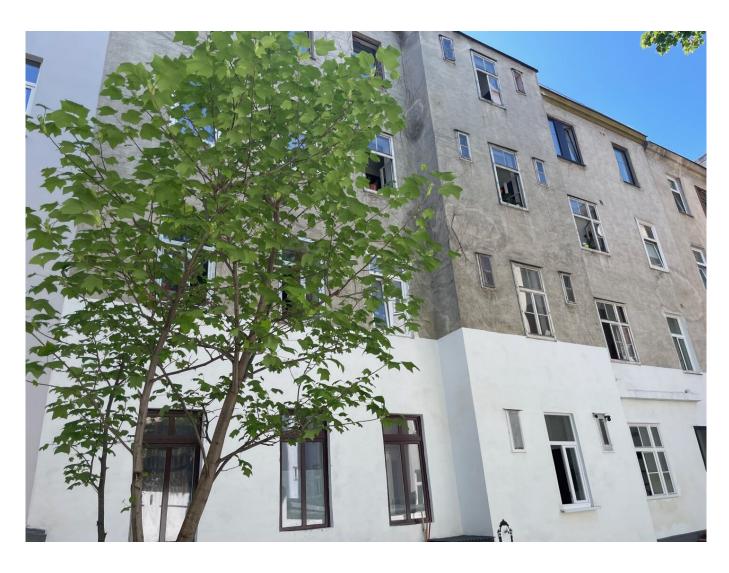


### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH Eßlinggasse 7/5 1010 Wien

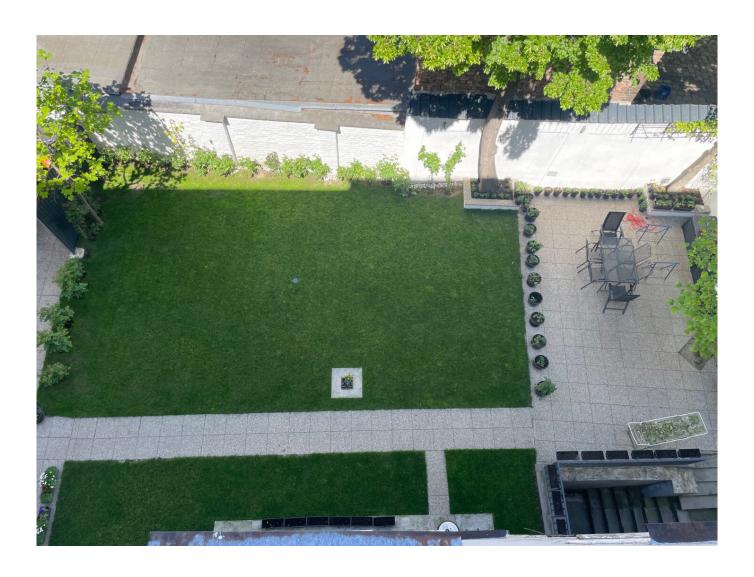
T +43 664 3553 790 H +43 664 3553 790

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









# **Objektbeschreibung**

Geschoße

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zinshaus im 10. Wiener Gemeindebezirk mit erheblichem Entwicklungspotenzial.

Die Liegenschaft verfügt über vier Geschoße mit einer derzeitigen Wohnfläche von ca. 566 m².

Die gültige Baubewilligung für den Dachgeschoßausbau sowie für die Errichtung eines Aufzuges bietet eine einmalige Gelegenheit zur Erweiterung und Modernisierung des Objekts.

Im Zuge des genehmigten Projekts können 6 neue Wohneinheiten mit teilweise eigenen Freiflächen geschaffen werden – mit einer zusätzlichen Wohnfläche von ca. 249 m².

# Das Objekt ist derzeit befristet vermietet, was mittelfristig flexible Neugestaltungsmöglichkeiten bietet. Key Facts Grundstücksfläche Wohnfläche Bestand DG-Ausbau (bewilligt) Gartenfläche

Lift	
Vermietungsstatus	
Lage	
Vorteile für Investoren & Bauträger	

- ? Baubewilligung erteilt keine Wartezeiten
- ?? 6 zusätzliche Wohnungen geplant
- ? Erweiterung auf ca. 815 m² Gesamtwohnfläche
- ? Garten mit 204 m² attraktives Alleinstellungsmerkmal
- ? Wien-Favoriten starker Nachfragebezirk mit Infrastrukturvorteil
- ? Befristete Mietverhältnisse mittelfristig umsetzbares Projekt

# ? Interesse? Fordern Sie das vollständige Exposé, Pläne & Baubewilligung an.

# Gerne stehen wir für eine individuelle Beratung oder Besichtigung 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 <2.000m

# Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

# **Nahversorgung**

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

# Sonstige

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

# Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap