

**Attraktives Zinshaus in 1150 Wien - 83% Leerstand -
Mittelzinshaus mit Baubewilligung**



Objektnummer: 1145455

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

Märzstraße 60

Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und
Geschäftshaus

Österreich

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

2.300.000,00 €

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH

Annagasse 1/12

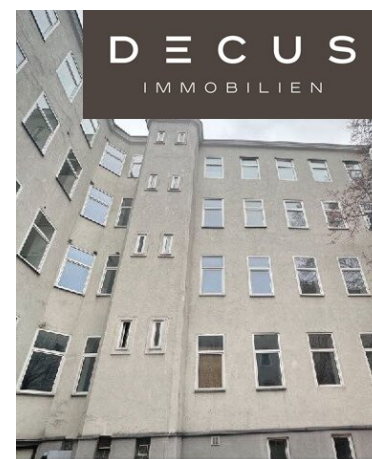
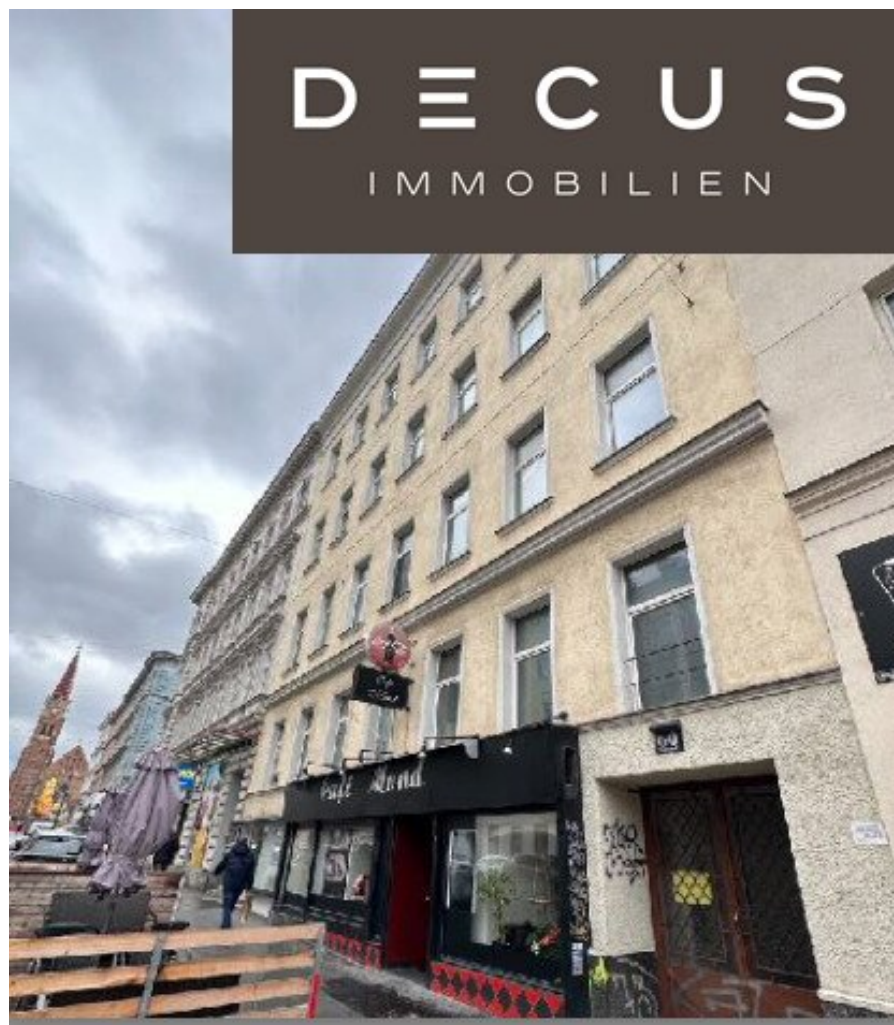
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

H +43 664 16 096 66

F +43 1 35 600 10

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





DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Dieses attraktive Zinshaus in der Märzstraße 1150 Wien überzeugt durch seine hervorragende Lage im pulsierenden Herzen des 15. Bezirks.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit Bus, **U-Bahn** und Straßenbahn gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit der gesamten Stadt.

Investieren Sie in eine Immobilie, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihr großes **Potenzial** überzeugt. Die **Baubewilligung** für den Dachgeschossausbau wurde im Juli 2025 erteilt. Weiters wurde auch der Anbau von **Balkonen** und der Zubau eines Personenaufzugs und die Errichtung einer **allgemeinen Dachterrasse** bewilligt.

Die relativ kleinen **Wohnungen von ca. 30 bis 67 m² samt Freiflächen** eignen sich gut für einen eventuellen **Abverkauf** der Wohnungen.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Wichtige Information:

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Bei Abschluss wird ein Honorar von 3% des Kaufpreises plus Umsatzsteuer verrechnet.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Immobilien" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang

der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <75m

Klinik <975m

Krankenhaus <1.550m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <50m

Universität <950m

Höhere Schule <1.275m

Nahversorgung

Supermarkt <75m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <350m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <150m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <75m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap