

**Leeres Zinshaus (700m<sup>2</sup> Bestandsfläche) mit  
baubewilligtem Ausbaupotenzial (548m<sup>2</sup>) !**



Bestandsfreies Zinshaus, 1170 Wien

**Objektnummer: 2555**

**Eine Immobilie von Hansy GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	1.248,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	1.600.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.282,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Alexander Kalinowski**

Hansy GmbH  
Badener Straße 30  
2604 Theresienfeld

T +4367761361090  
H +4367761361090

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





HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT



HANSY  
IMMOBILIEN & MANAGEMENT

## Objektbeschreibung

Die Hansy GmbH wurde exklusiv beauftragt dieses Zinshaus anzubieten und zu vermarkten. Aus Diskretionsgründen können nur dann weitere Unterlagen und Fotos übermittelt werden, sobald Sie als Kaufinteressent Ihre Daten (vollständiger Name, Adresse, Firmenname, Telefonnummer und E-Mail Adresse) bekannt geben. Wir bitten um Ihr Verständnis!

**Zum Verkauf steht ein komplett bestandsfreies Zinshaus in toller Lage in 1160 Wien. Das Haus bietet großes**

**Potential:**

- Leerstand: 100%
- Bestandsfläche aktuell: ca. 700m<sup>2</sup>
- Erzielbare gewichtete Fläche gesamt: ca. 1248m<sup>2</sup> (davon 1099 m<sup>2</sup> Wohnfläche)
- Terrassen: ca. 279,93m<sup>2</sup>
- Gärten: ca. 91,19m<sup>2</sup>

**Kaufpreis: € 1.600.000.-**

**Gerne übermitteln wir weiterführende Unterlagen bei Interesse!**

**Kontaktieren Sie uns um eine Besichtigung zu vereinbaren!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

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