Apartmenthaus? | ZINSHAUS mit vorhandener STUDIE - bereits eingereicht (!!) nahe Hauptbahnhof !



Objektnummer: 7398/1107

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	731,88 m²
Kaufpreis:	1.690.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.309,12 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Wagner

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 9486865

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




















POLIZEI
TAXI
HÖSCH
IMMOBILIEN




Keplerplatz U1
HÖSCH
IMMOBILIEN


ANKER
SPAR
FITINN
Wiener Silvesterpfad
HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN


HÖSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein Zinshaus mit bereits eingereichter Studie (auf den Bestand), bestehend aus **14 Wohnungen mit attraktiven Außenflächen - eine Aufstockung wäre noch möglich!!**

Aufgrund der sehr guten Anbindung wäre das Haus auch perfekt für Serviced Apartments geeignet.

Die Bestandsobjekte sind derzeit noch befristet vermietet, wobei hier bereits Vereinbarungen getroffen wurden, sodass nur die Einheiten Top 1 - 4 im Erdgeschoss bis spätestens 2028 vermietet sein werden und die restlichen Einheiten binnen 4 Wochen nach Kauf bestandsfrei übergeben werden können.

T O P L a g e :

Die öffentliche Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein!

Die **U1 Station Keplerplatz** befindet sich **direkt neben** dem Gebäude. Auch der **Wiener Hauptbahnhof** ist binnen 10 Minuten **fußläufig erreichbar**. Somit kann die **Wiener Innenstadt** sehr schnell erreicht werden.

Die **gleich ums Eck** befindliche **Favoritenstraße** hat eine Länge von mehr als einem Kilometer und ist eine der **beliebtesten Shopping-Meilen** in Wien. Die **Fußgängerzone** Favoritenstraße besteht aus **mehreren miteinander verbundenen Plätzen**. Das verleiht ihr einen **besonderen Charme**: Die Plätze laden zum **Verweilen** ein – und natürlich auch zum **Einkaufen**.

Kaufpreis: € 1.690.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr Thomas Wagner unter der Rufnummer +43 676 94 86

865 zu 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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap