Zinshaus mit Rohdachboden | 2 Stiegen | Hyrtlgasse nähe Thaliastraße | Panikengasse



Objektnummer: 3300

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	680,18 m²
Kaufpreis:	1.632.432,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MBA MSc

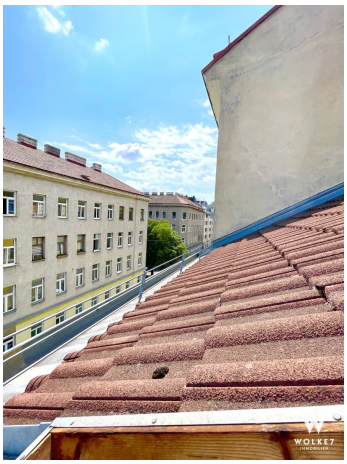
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

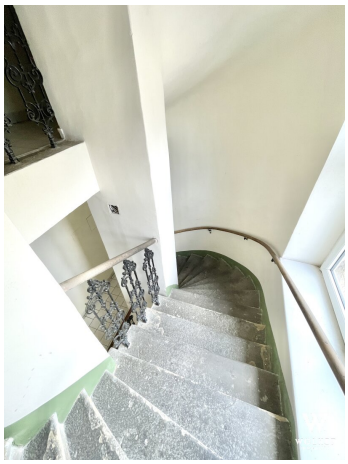
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

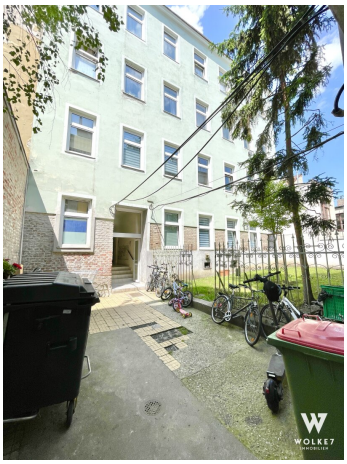



















WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Zinshaus mit Rohdachboden (aus Privatbesitz) in der Hyrtlgasse nähe Panikengasse | Thaliastraße mit guter Verkehrsanbindung:

Die Wohn-Nutzfläche mit 680,18 m2 setzt sich aktuell aus insgesamt **18 Wohneinheiten (Straßentrakt KG, EG, 1. OG und 2. OG bzw. Innenhoftrakt: KG, EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG)** zusammen. **Beide Dachgeschosse** befinden sich in **nicht ausgebautem Zustand** und umfassen derzeit ca. **260 m2**. Laut Flächenwidmung gilt für den **Straßentrakt: GB III 14 g** und für den **Innenhoftrakt: GB1 5m g (40%)**

Wohnnutzfläche bzw. Befristungen:

- Gesamt im Bestand: 680,18 m2
- Derzeit leer bzw. demnächst leer zu erwarten etwa: 5 Einheiten (Änderungen vorbehalten)
- Unbefristet: 187,41 m2
- Rohdachboden bzw. Potential: **260 m2 Ist-Zustand + Ausbaupotential**

Ergibt somit eine **Gesamtnutzfläche (Bestand + Potential nach DG-Ausbau)** von ca. **680 m2 Wohnnutzfläche + 260 m2 Rohdachboden Ist-Zustand + Ausbaupotential**. Eine Zinsliste, Informationen zur Flächenwidmung sowie weitere Details entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Nebenkosten bei Ankauf der Immobilie durch Sie oder einen von Ihnen namhaft gemachten Dritten:

Kaufvertragserstellung: nach Vereinbarung

Grundbucheintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Vermittlungsprovision: 3% zzgl. 20% USt.

LASTENFREIER KAUF

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: +43 664 / 50 28 005

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
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