Traumhaftes Mittelzinshaus Nähe AKH



Objektnummer: 4311

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	572,97 m²
Garten:	280,00 m²
Kaufpreis:	1.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Ehinger

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T 01 512 14 84
H +43 681 81396551

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


GLOBITOUR
Your Virtual Tour


GLOBITOUR


GLOBITOUR


GLOBITOUR
Your Virtual Tour


GLOBITOUR

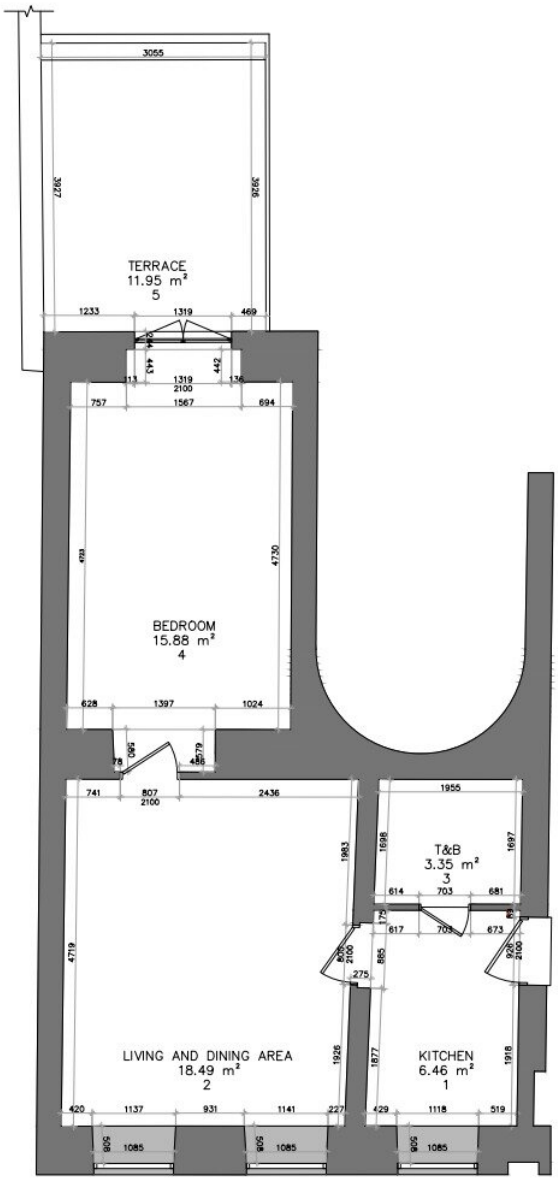

GLOBITOUR


GLOBITOUR
Your Virtual Tour


GLOBITOUR

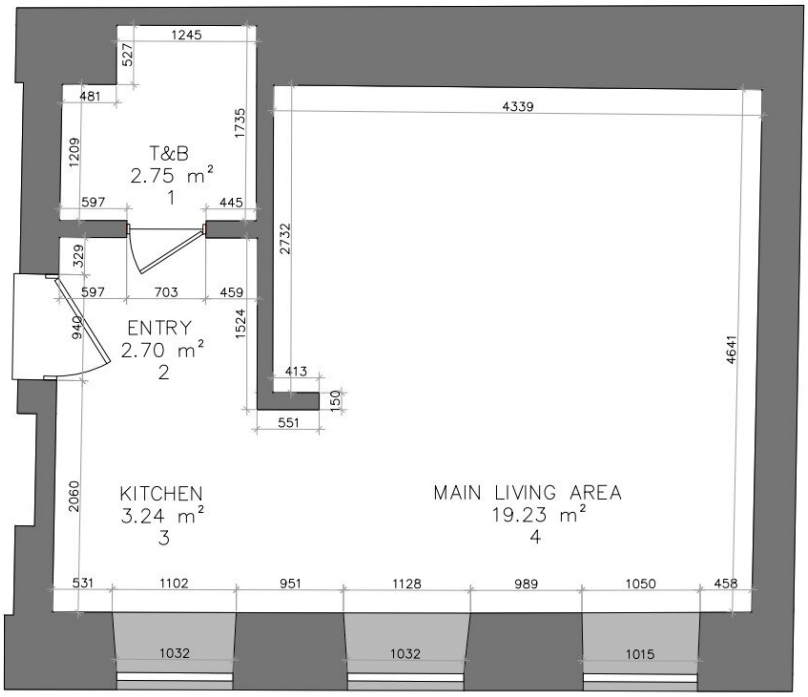
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	KITCHEN	6.46 m²
2	LIVING AND DINING AREA	18.49 m²
3	TOILET AND BATH	3.35 m²
4	BEDROOM	15.88 m²
5	TERRACE	11.95 m²



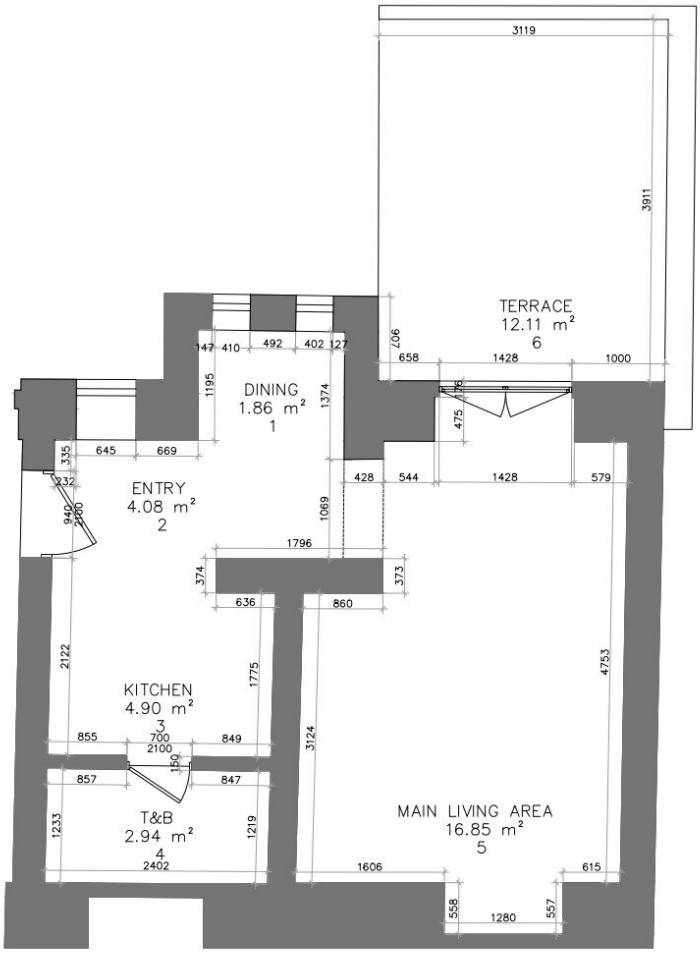
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	TOILET AND BATH	2.75 m²
2	ENTRY	2.70 m²
3	KITCHEN	3.24 m²
4	MAIN LIVING AREA	19.23 m²



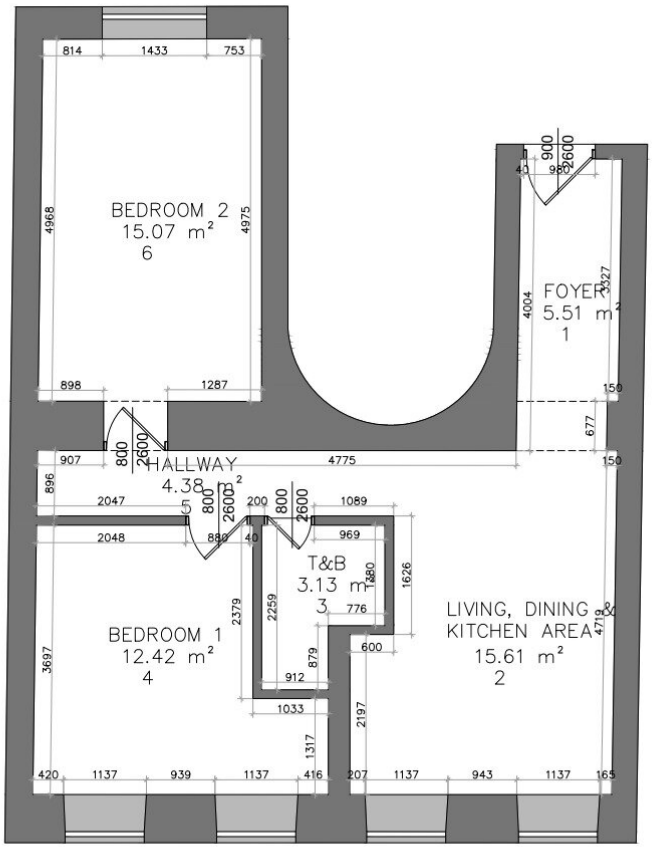
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	DINING AREA	1.86 m²
2	ENTRY	4.08 m²
3	KITCHEN	4.90 m²
4	TOILET & BATH	2.94 m²
5	MAIN LIVING AREA	16.85 m²
6	TERRACE	12.11 m²



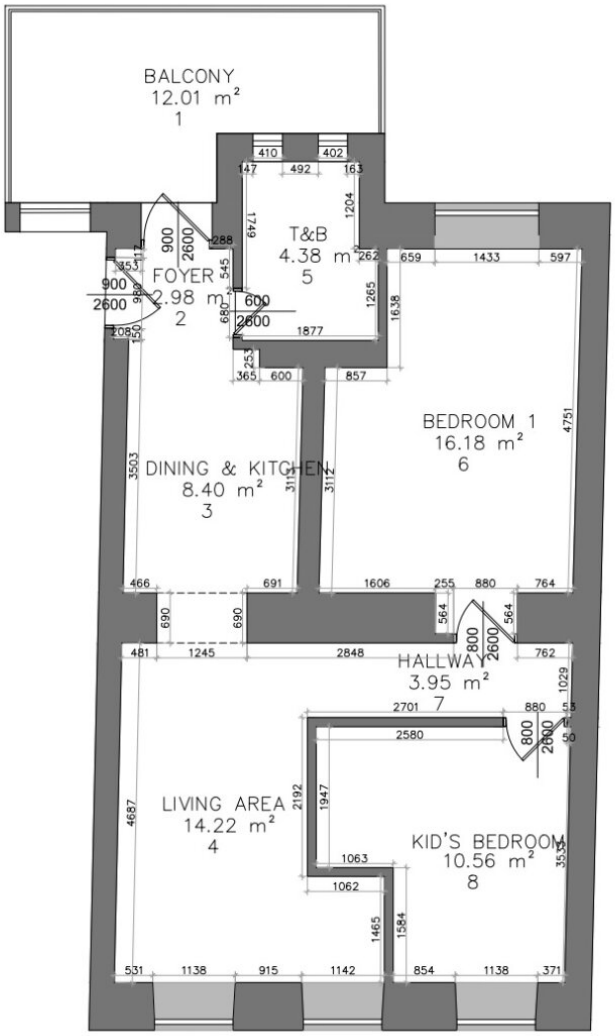
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	FOYER	5.51 m²
2	LIVING, DINING & KITCHEN	15.61 m²
3	TOILET & BATH	3.13 m²
4	BEDROOM 1	12.42 m²
5	HALLWAY	4.38 m²
6	BEDROOM 2	15.07 m²



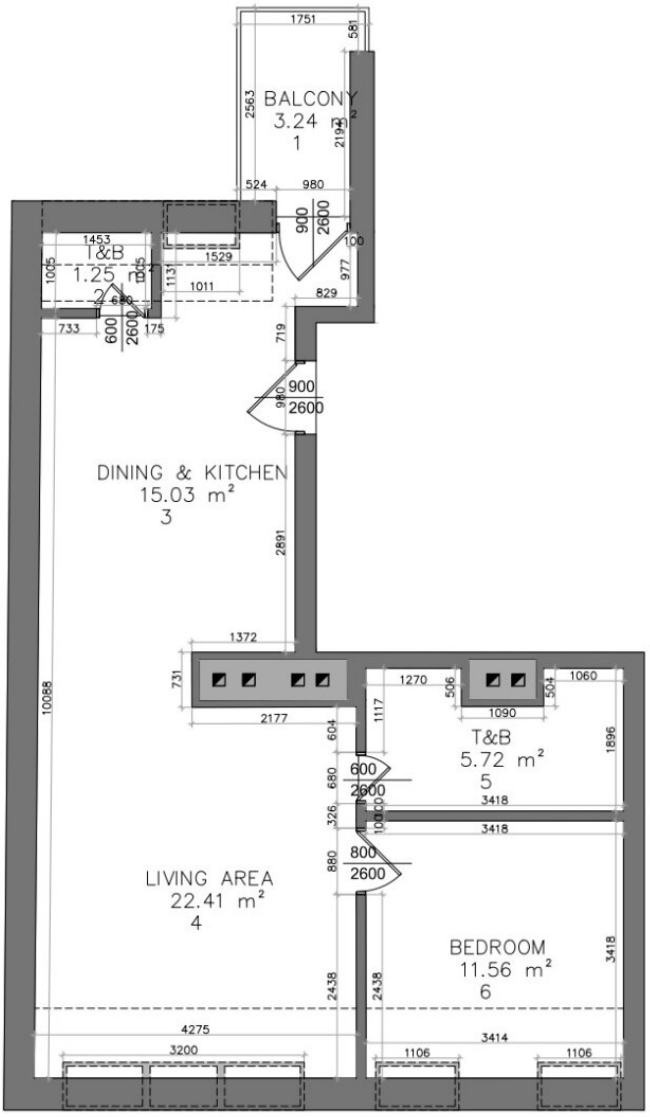
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	BALCONY	12.01 m²
2	FOYER	2.98 m²
3	DINING & KITCHEN	8.40 m²
4	LIVING AREA	14.22 m²
5	TOILET & BATH	4.38 m²
6	BEDROOM 1	16.18 m²
7	HALLWAY	3.95 m²
8	KID'S BEDROOM	10.56 m²



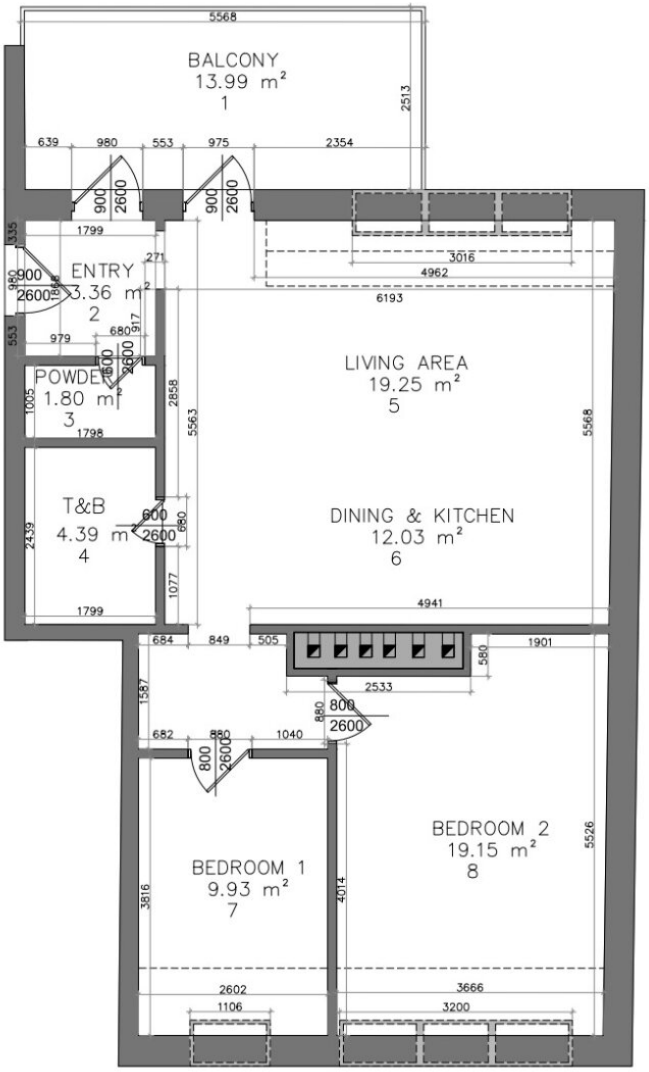
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	BALCONY	3.24 m²
2	TOILET AND BATH	1.25 m²
3	DINING AND KITCHEN	15.03 m²
4	LIVING AREA	22.41 m²
5	TOILET AND BATH	5.72 m²
6	BEDROOM	11.56 m²



DIMENSIONAL DRAWINGS

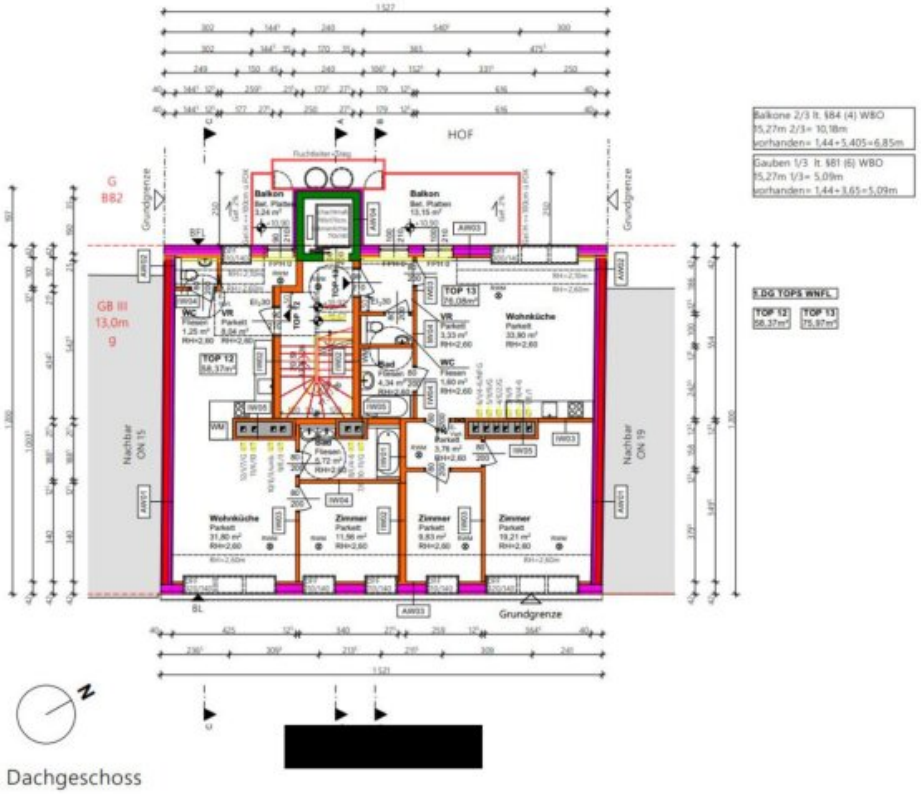
TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	BALCONY	13.99 m²
2	ENTRY	3.36 m²
3	POWDER ROOM	1.80 m²
4	TOILET AND BATH	4.39 m²
5	LIVING AREA	19.25 m²
6	DINING AND KITCHEN	12.03 m²
7	BEDROOM 1	9.93 m²
8	BEDROOM 2	19.15 m²



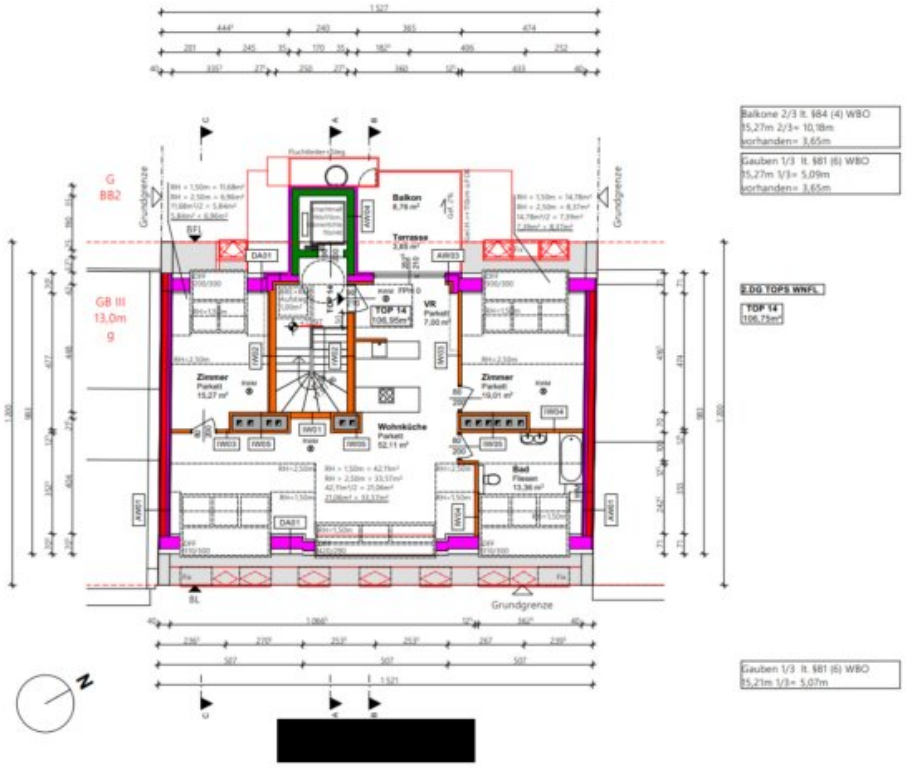
DIMENSIONAL DRAWINGS

TRANSLATION OF PREMISES		
No.	NAME	AREA
1	BALCONY	12.88 m²
2	ENTRY	6.82 m²
3	KITCHEN	11.42 m²
4	DINING AREA	21.51 m²
5	LIVING AREA	20.72 m²
6	BEDROOM 1	15.43 m²
7	BEDROOM 2	21.75 m²
8	TOILET AND BATH	16.35 m²





1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

Mieterliste

Stock	Top	Mieter*innen	Nutzfläche m²	Terrasse m²	Unbefristet m²	Befristet m²	Frei m²	HMZ IST in €	€ / m² IST netto	MV-Beginn	MV-Ende	Geb.-Datum	Sonstiges
EG	1	**LEER**	25,15				25,15	0,00	0,00				
EG	2	**LEER**	30,58				30,58	0,00	0,00				
EG	3-3a	**LEER**	43,12				43,12	0,00	0,00				
1. OG	4-6	**LEER**	83,09				83,09	0,00	0,00				
1. OG	7	**LEER**	34,15				34,15	0,00	0,00				
2. OG	8-9	Mieter*in	57,04		57,04			88,67	1,55		Unbefr.	07.07.1940	
2. OG	10-11	**LEER**	60,84				60,84	0,00	0,00				

Gesamt	**334 m²**	**0 m²**	**57 m²**	**0 m²**	**277 m²**	**€ 89**
Prozentualer Anteil an der Nutzfläche			17,08%	0,00%	82,92%	

Dachgeschoßpotenzial	**ca. 239 m²**	**€ 1 064 p.a.**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Informationen keinen Anspruch auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Letztstand haben, insbesondere, dass die Mieteinnahmen auf ihre Rechtsmäßigkeit nicht überprüft wurden.
Alle Daten lt. Auskunft der/des Eigentümerin/Eigentümers bzw. der Hausverwaltung und ohne Gewähr.
Diese Aufstellung dient nur als Orientierung. Jede weitere Verwendung, insbesondere als Beilage zum Kaufvertrag, wird ausgeschlossen.

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein charmantes Mittelzinshaus im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Bei der Immobilie handelt es sich um ein gepflegtes, um 1900 erbautes, Zinshaus auf einer Grundstücksfläche von ca. 481 m². Das Haus umfasst **aktuell** ca. 334 m² Wohnfläche.

Der Aus- und Umbau des Gebäudes wurde bereits genehmigt und ergibt eine geplante Wohnnutzfläche von insgesamt ca. 573 m2. Geplant sind 10 Wohnungen, mehrere Terrassen, eine Dachterrasse und ein Gemeinschaftsgarten auf Erdgeschoss, zwei Obergeschossen und zwei Dachgeschossen. Ebenso ist die Errichtung eines Lifts bereits bewilligt. Der Dachgeschossausbau würde eine weitere Wohnfläche von ca. 212 m² sowie ca. 40 m² Terrassenfläche schaffen.

Die Lage des Zinshauses ist ausgezeichnet. Es befindet sich zentral im 18. Wiener Gemeindebezirks, welcher durch die weitläufigen Grünflächen, der Villen und Gründerzeithäuser, aber auch der Innenstadtnähe keine Wünsche offenlässt. Der nahegelegene Türkenschanz Park lädt zum Verweilen und aufgrund der Weitläufigkeit zu ausgiebigen Spaziergängen ein.

Einkaufsmöglichkeiten und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig zu erreichen. Ebenso sind Restaurants und Cafés nicht weit entfernt. Der nahegelegene Kutschkermarkt bietet am Wochenende nicht nur eine Möglichkeit bei heimischen Produzenten einzukaufen, sondern lädt Sie auch kulinarisch auf eine Reise ein. Die Volksoper ebenso wie die FH Wien der WKW sind in unmittelbarer Umgebung und bieten sowohl Platz für Bildung, als auch Kultur. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, sowohl Busse, als auch die U-Bahn und Straßenbahnen sind in unmittelbarer Umgebung und Sie erreichen den ersten Bezirk in weniger als 20 Minuten.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Sophia Ehinger

national - Tel: 0681 81396551

international - Tel: +43 681 81396551

e-mail: ehinger@lifestyle-properties.at

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 <1.000m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap