Unbearbeitetes Eckzinshaus aus Verlassenschaft - seit Generationen im Familienbesitz

Ansicht Maroltingergasse

Objektnummer: 1149256

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rankgasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.005,00 m²
Kaufpreis:	2.190.000,00 €

Provisionsangabe:

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

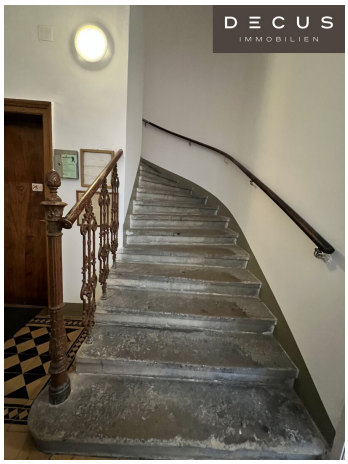
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

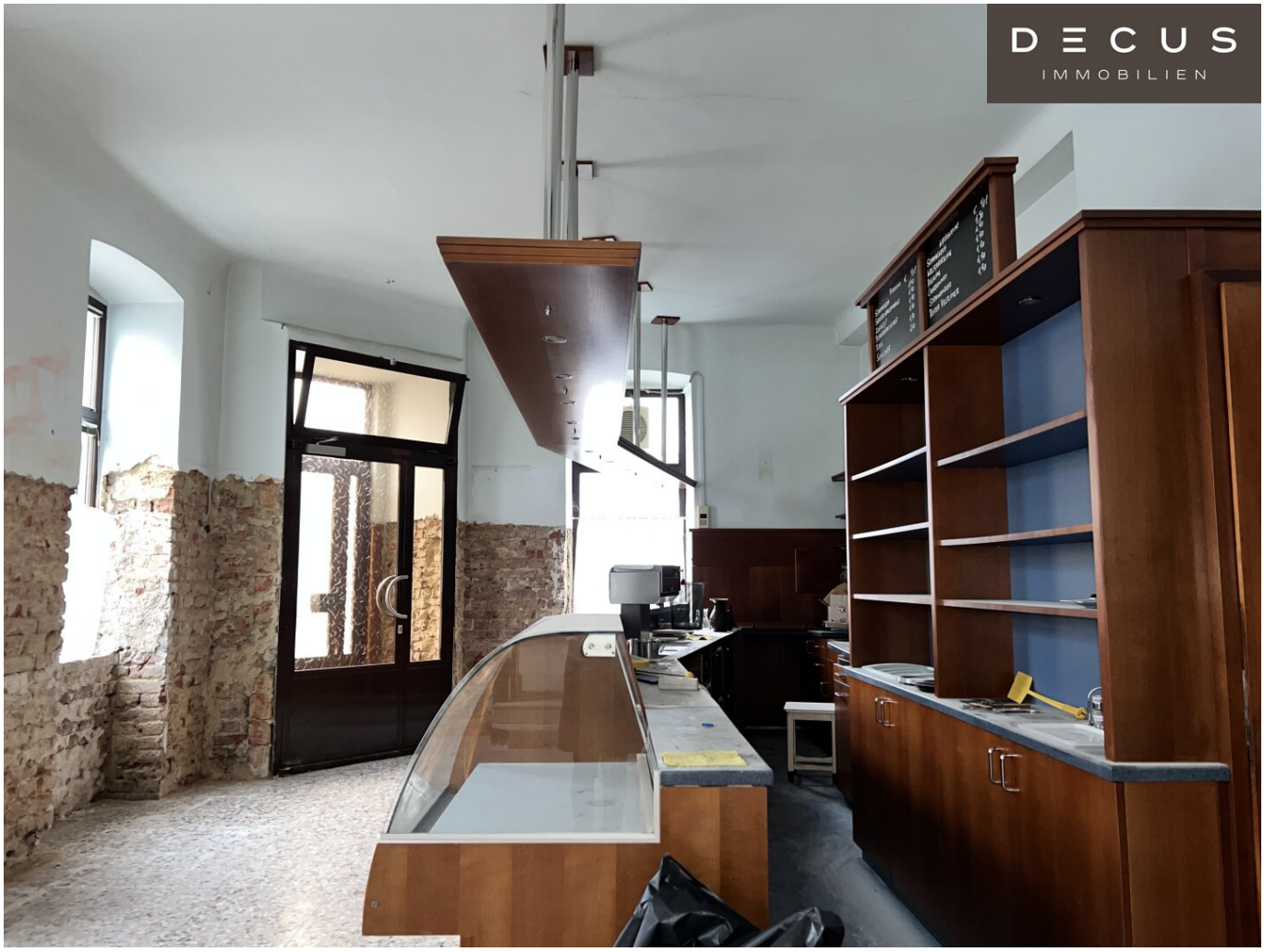
DECUS
IMMOBILIEN
48A Klinik Penzing
8553

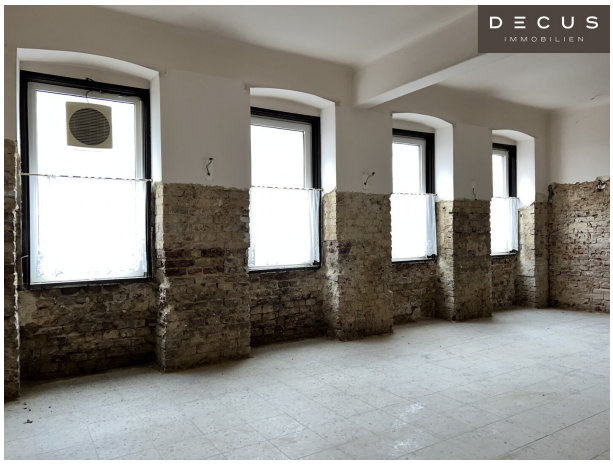
DECUS
IMMOBILIEN

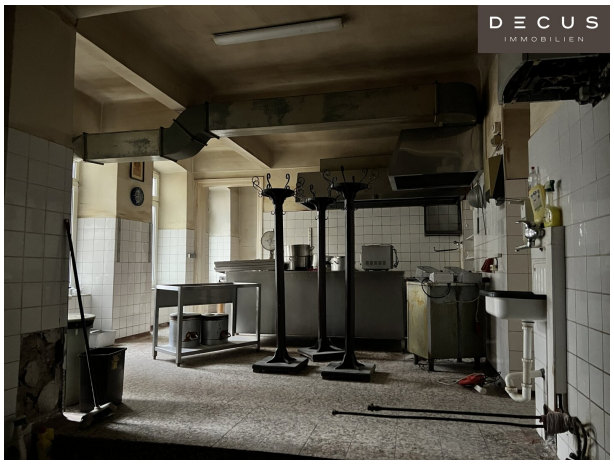
DECUS
IMMOBILIEN

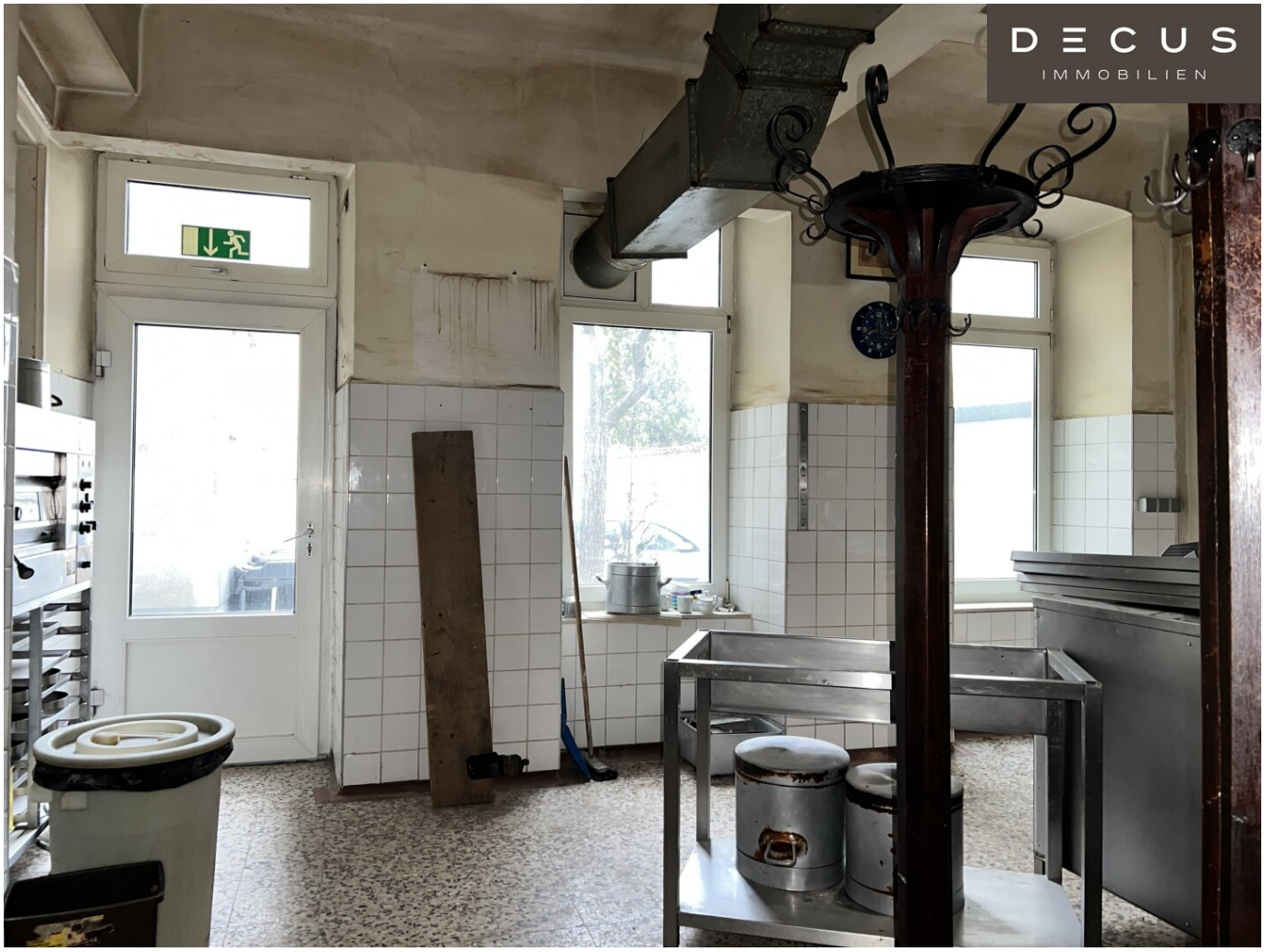
23
Ausfahrt freihalten!

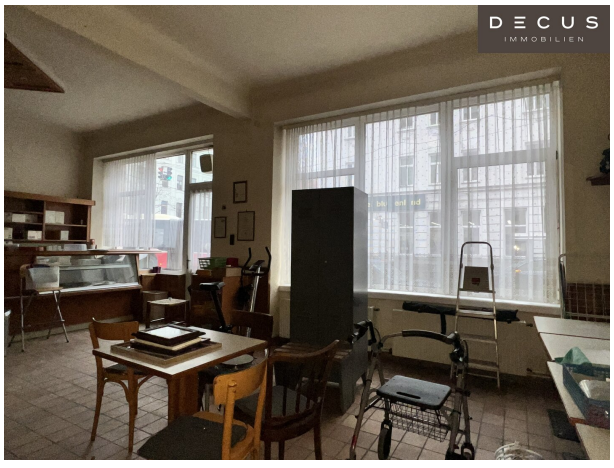


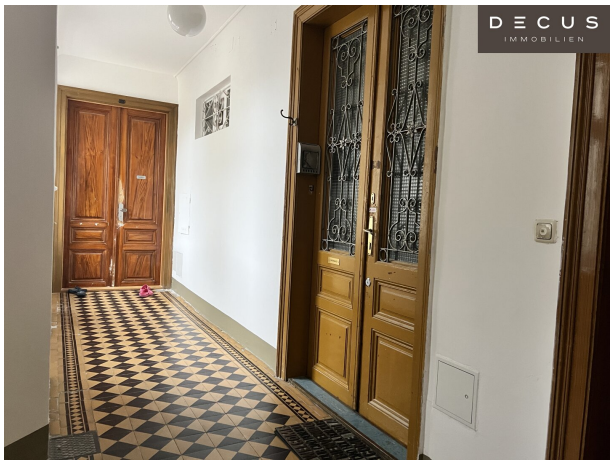


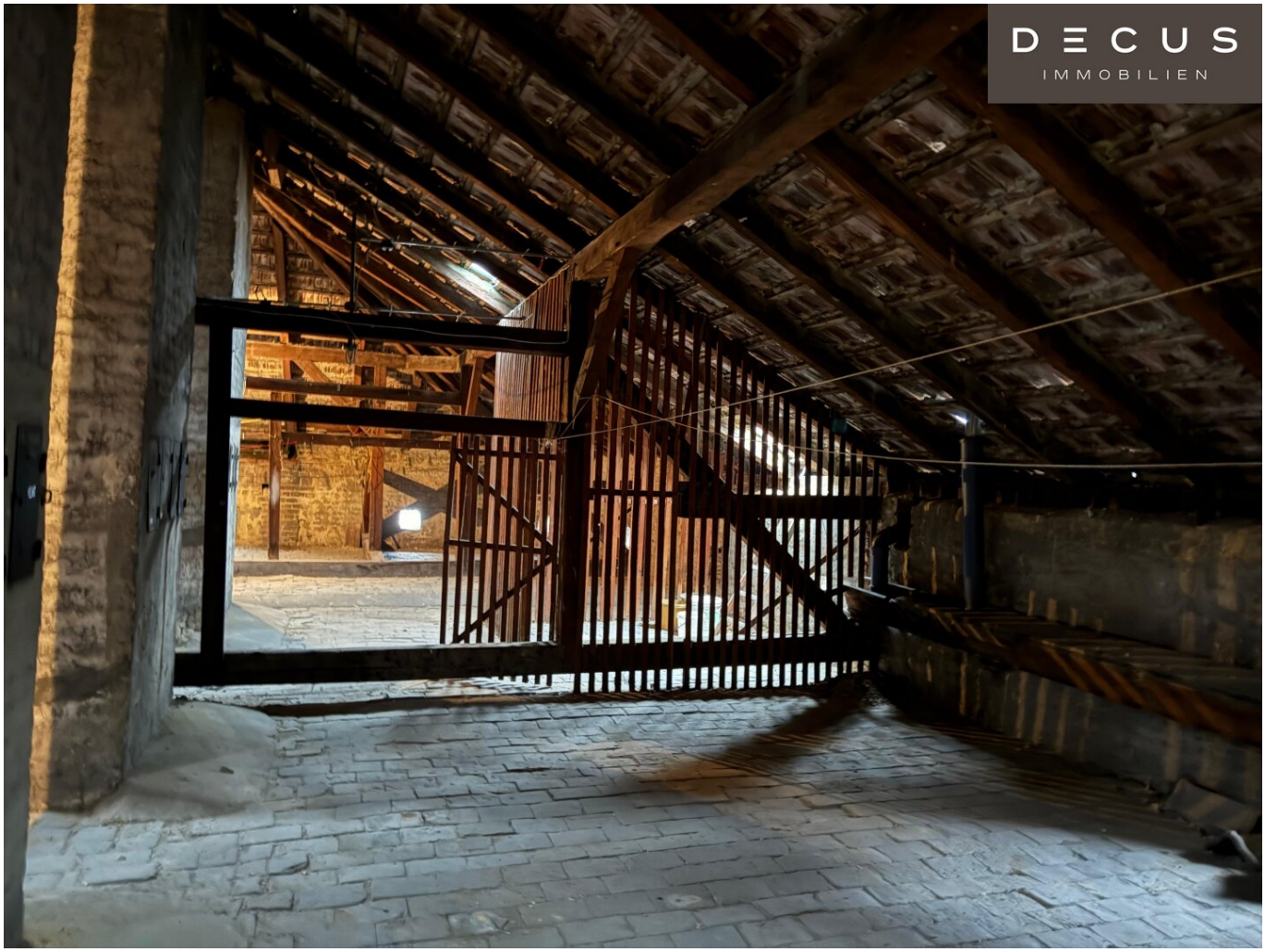


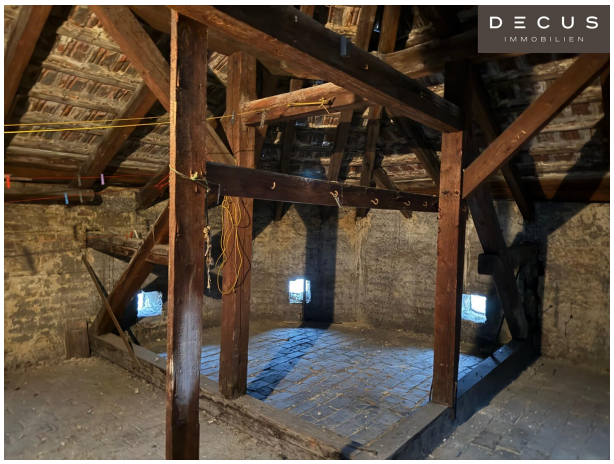


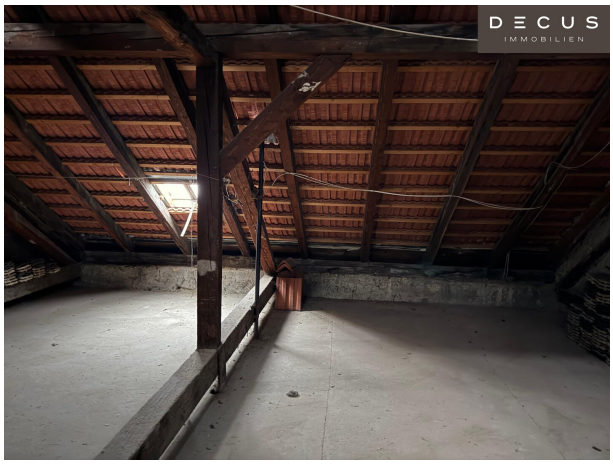












Klinik Ottakring
GARAGE
KLINIK OTTAKRING
Besucher

AUTOBUS
HALTESTELLE
STRASSENBAHN
HALTESTELLE

Objektbeschreibung

Das Zinshaus in der Rankgasse im 16. Bezirk überzeugt durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zur **Klinik Ottakring** (früher genannt **Wilhelminenspital**).

Es besteht ein Potenzial für den Ausbau des **Rohdachbodens** mit ca. 550m2 erzielbarer Fläche (ohne Gewähr). Im Erdgeschoß wurde früher ein **Restaurant** betrieben, die Einrichtung ist großteils noch vorhanden und es könnte eine Fläche von ca. 340m2 geschaffen werden. Durch die Nähe zur **Klinik Ottakring** würde sich hier auch die Ansiedlung eines **Ärztezentrums** gut in die Umgebung einfügen.

Das Haus verfügt über eine Bestandsfläche von ca. 1.005m2 und besteht aus 14 Wohnungen, einem Geschäftslokal und dem ehemaligen Restaurant. Derzeit sind die Einheiten zu 50% unbefristet vermietet.

Die Mieteinnahmen pro Jahr betragen aktuell ca. EUR 15.000,-- netto - nach Neuvermietung Steigerung.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, einer Klinik sowie Schulen und Kindergärten für Familien. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind **fußläufig** erreichbar.

Auch öffentliche Verkehrsanbindungen, darunter U-Bahn (U3-Station "**Ottakring**"), S-Bahn (Bahnhof **Ottakring**) Straßenbahn (10 und 46) und Bus (48A), sorgen für optimale Erreichbarkeit und machen die Lage besonders attraktiv.

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.

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 Pfandrechtseintragungsgebühren 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-/Werkswohnungen. 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap