Gerade jetzt zahlt sich ein Blick in die Zukunft aus

Objektnummer: 1057

Eine Immobilie von ISIDEX GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1918
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.365,00 m²
Kaufpreis:	2.157.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Felix Kunej

ISIDEX GmbH
Tuchlauben 14 / 7
1010 Wien

T +43 676 770 52 64
H +43 676 5055237

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

ISIDEX
IMMOBILIEN CONSULTING

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verkauf gelangt eine nahezu bestandsfreie Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zur Thaliastraße, einer beliebten Einkaufsstraße von Ottakring.

Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus (Wiener Gründerzeithaus / Eckhaus), welches zwischen 1848-1918 lt. Gebäudeinfo der Stadt Wien errichtet wurden. Damals wurde der Keller, das EG, das 1. OG und das 2. OG errichtet.

Das Grundstück weist folgende Widmungen auf: - W III 14m g (Wohngebiet, Bauklasse III [max. zulässige Gebäudehöhe 166m], Einschränkung der Gebäudehöhe auf 14m, geschlossene Bauweise) - G (Gärtnernische Ausgestaltung)

Mit Juni 2023 erging seitens der Baupolizei eine Baubewilligung, und zwar wie folgt: Statische Ertüchtigung des Gebäudes - Aufstockung um ein weiteres Stockwerk sowie. - Aufstockung um einen ein- (Kirchstetterngasse) bzw. zweigeschoßigen Dachbodenausbau auf der Seite der Hasnerstraße - Errichtung von Terrassen, hofseitigen Balkonen - Errichtung eines Aufzuges - Errichtung von 4 Stellplätzen (Doppelparklift) - Durchführung von div. Mauerdurchbrüchen und Änderungen der Zwischenwände - Umgestaltung des Nebengebäudes zum Müllraum.

Nach Um- und Ausbau der Liegenschaft können laut Baubewilligung ca. 1.365 m² Nutzfläche erzielt werden.

Derzeit sind noch zwei Einheiten unbefristet vermietet: Eine Wohnung im EG zu einem Gesamtmietzins inkl. Ust und BK von EUR 296,33 / Monat sowie einem Lager im EG mit einem Gesamtmietzins inkl. Ust und BK in Höhe von EUR 855,35 / Monat.

Ausführliche Informationen und entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix Kunej ausschließlich schriftlich unter kunej@isidex.at oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse,

Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.