

**ZINSHAUS AUS PRIVATBESITZ BIS 2028 NAHEZU
BESTANDSFREI! ROHDACHBODEN VORHANDEN!**



Objektnummer: 145608

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	780,00 m²
Kaufpreis:	2.989.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Kosa

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien

H +43 676 844 752 201

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

Objektbeschreibung

Zum **Verkauf** gelangt ein **absolutes Schmuckstück**, ein Mittelzinshaus in guter Lage im 9ten Bezirk **nahe dem Sobieskiplatz**.

Es handelt sich hierbei um ein unbearbeitetes **Zinshaus aus Privatbesitz** mit gegliederter Fassade.

Dieses Haus bietet eine ganz besondere Gelegenheit, weil bis auf eine Wohnung im EG sind **sämtliche Wohnungen frei oder befristet vermietet!**

779,60m² Bestandsfläche laut Zinsliste

ca. 170m² Rohdachbodenfläche

Leerstand: 128,9m²

Unbefristet: 39m² im EG

Frei bis 04.2028 zusätzlich: 449,3m²

Frei bis 11.2028 zusätzlich: 81,8m²

Frei bis 02.2030 zusätzlich: 80,60m

Frei ab 02.2030 gesamt 740,60m², somit nahezu bestandsfrei.

Der **Nettomietzins** beläuft sich aktuell auf **EUR 61.200,-/Jahr** (EUR 5.100,-/Monat)

Bauvorschriften

Gemischtes Baugebiet: GB

Bauklasse IV beschränkt auf 18m

Lage

Die Lage kann als sehr gute Wohnlage beschrieben werden, die tolle Infrastruktur ist hervorzuheben. Eine optimale öffentliche Anbindung durch die U6-Station Währinger Strasse, sowie diverse Strassenbahnen wie 37, 38, 40, 41, 42 und die Buslinie 40A ist hervorzuheben. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie diverse Restaurants, Schulen, Kindergärten und ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Kaufpreis EUR 2.990.000,-

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne ein detailliertes Exposé inkl. genauer Adresse, aussagekräftigen Fotos und exakter Beschreibung zu. Die Zinsliste, den Grundbuchsauszug, die Pläne wie auch die Bescheide erhalten Sie ebenso.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Rudolf Kosa jederzeit gerne unter 0676/844 752 201 oder unter rk@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstützen wir Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einen Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen USt. beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap