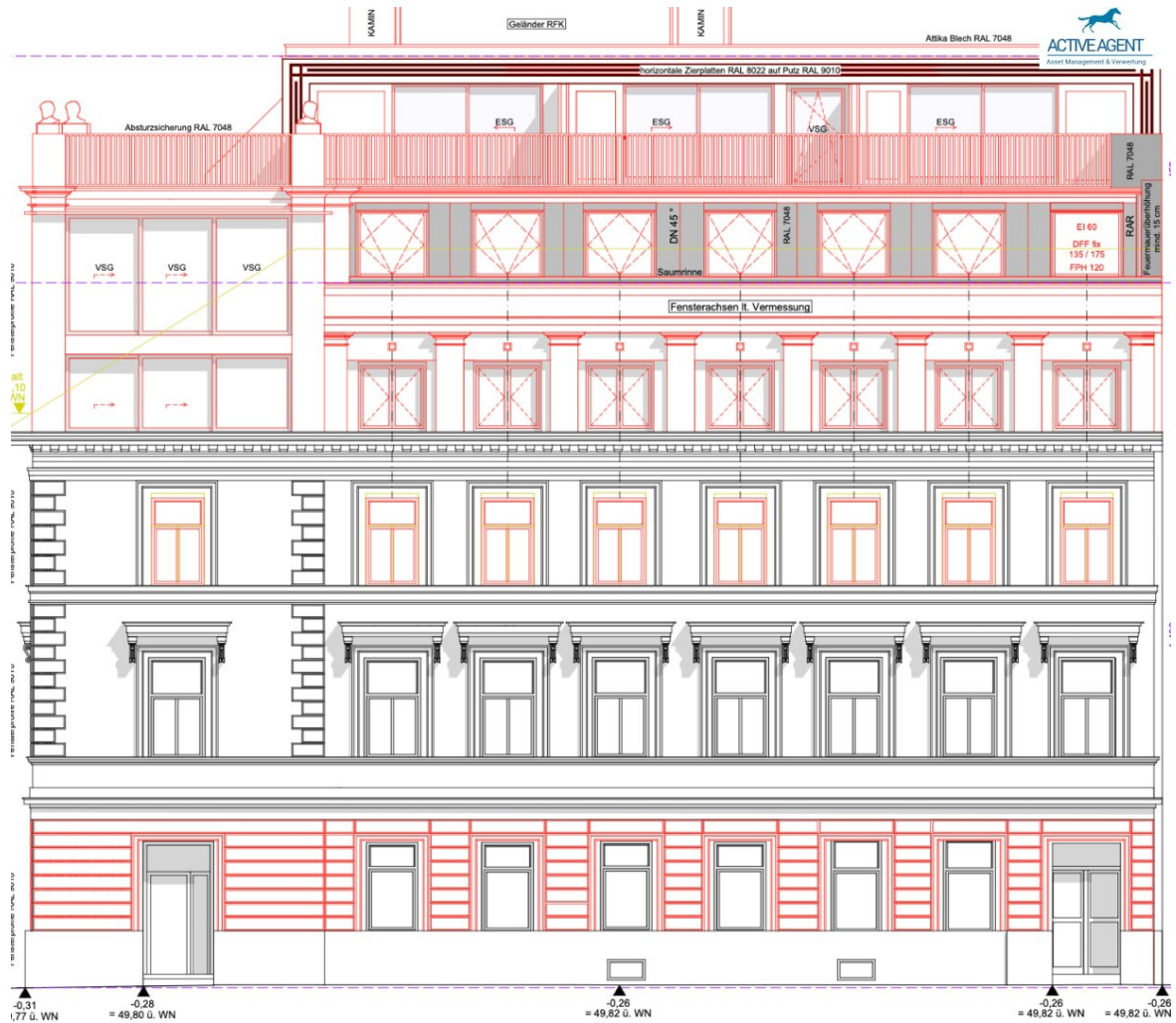


Bestandsfreies Zinshaus 671m² im 17. Bezirk mit rechtskräftiger Baubewilligung für +604m² zu verkaufen



Objektnummer: 420

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Nutzfläche:	1.275,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt ein bestandsfreies Zinshaus mit 671 m². Es gibt eine rechtskräftige Baubewilligung für zusätzlich 604 m² und 95 m² Terrassen. Somit ergibt sich nach Ausbau zuzüglich Terrassen eine **Gesamtfläche von 1.275 m²** (Flächenaufstellung in m² laut Baubewilligung siehe Anhang). Eine Stellplatzverpflichtung gibt es nicht.

Der 17. Wiener Gemeindebezirk zeigt sich als einer der gefragten Wohnbezirke sowohl bei Miet- als auch bei Eigentumsobjekten. Die Nähe sowohl zum Wienerwald als auch zur Innenstadt ist einer der Gründe dafür. Unweit vom Standort befindet sich die Straßenbahnlinie 43 welche den gesamten Bezirk vom Gürtel bis zum Naherholungsgebiet Schafberg durchquert. Ebenso nahe findet man die Straßenbahnen 44, 2 und 9 sowie mehrere Buslinien z.B. die Buslinie 10A und erreicht so jedes beliebige Ziel in überschaubarer Zeit. Die Bahnlinie U6 ist gut erreichbar und für eine noch bessere Anbindung wird der geplante U-Bahn-Ausbau (Linie U5) sorgen.

Eingebettet in ein Lebhaftes Wohnumfeld mit Dienstleistern unterschiedlicher Richtungen für den täglichen Gebrauch sowie Gastronomien und Lebensmittelhändlern (Billa Plus, Lidl usw.) befindet sich das bestandsfreie Zinshaus. Ebenso wie von der Kulturstätte und bekannten "Ottakringerbrauerei" befindet man sich auch unweit des beliebten und bestens etablierten Brunnenmarktes und des allseits beliebten Yppenplatzes, der mit seiner Gastronomie zum Verweilen und Genießen einlädt.

Ihr Vorteile:

- **Bestandsfreies Zinshaus mit 671m²**
- **Rechtskräftige gültige Baubewilligung (plus 604m² + 95m² Terrassen)**
- **Keine Stellplatzverpflichtung**
- **Gesamtfläche Verkauf 1.275m²**

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter +43 676 370 60 95 zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap